Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.08.31 14:04:35 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,31/08/2023

Αριθ. Πρωτ.:3025802

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **000864501000**.

Την **31/08/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3746457 οι εγκεκριμένες από την 21/08/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3746458 η από 21/08/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**», Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : ΚΑΤΕΧΑΚΗ 58 ΤΚ , ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Grant Thornton

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 την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, 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 2022 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.

Grant Thornton

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 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 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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό 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, 2 Αυγούστου 2023

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ασβέστη Αικατερίνη

ΑΜ ΣΟΕΛ: 32911

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 000864501000

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καταρτίσθηκε σύμφωνα τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 32ης εταιρικής χρήσης της Εταιρείας μας που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (χρήση 01.01 – 31.12.2022) και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας, σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία κατάρτισε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των 8.844.170,24€ έναντι 9.051.802,34€ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 207.632,10€ ή ποσοστό -2,29%.

Τα μικτά αποτελέσματα (κέρδη) ανήλθαν σε **1.917.290,43€** έναντι 1.968.921,12€ της προηγούμενης χρήσης εμφανίζοντας μείωση κατά 51.630,69€ ή ποσοστό -2,62%.

Η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας είναι αρκετά ικανοποιητική, καθώς διατήρησε στα ίδια σχεδόν επίπεδα τον κύκλο εργασιών της.

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2022	*Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2021*	*Μεταβολή*	*Μεταβολή %*
Κύκλος εργασιών	8.844.170,24	9.051.802,34	-207.632,10	-2,29%
Μικτά αποτελέσματα	1.917.290,43	1.968.921,12	-51.630,69	-2,62%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-223.242,53	-240.786,59	17.544,06	-7,29%
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-717.796,86	-685.952,22	-31.844,64	4,64%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-38.565,14	-46.113,74	7.548,60	-16,37%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-114.839,99	-1.533,24	-113.306,75	7390,02%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18.271,60	58.686,15	-40.414,55	-68,87%

Το έτος 2022 η εταιρεία εξόφλησε πλήρως και ολοσχερώς κοινό ομολογιακό δάνειο της Τράπεζας Πειραιώς, αρχικού κεφαλαίου 2.200.000,00€, εκδόσεως 21 Μαρτίου 2007 και προέβη σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άρση της προσημείωσης επί του ακινήτου της στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθμόν 9727Σ/2022 απόφασή του με ημερομηνία 9/12/2022 αποφάσισε την ολική ανάκληση της υπ' αριθμόν 25240Σ/2007 απόφασης και την πλήρη εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης ποσού 2.200.000,00€. Η εταιρεία έχει ήδη αιτηθεί και αναμένει την οριστική διαγραφή της προσημείωσης από το Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής.

Η εταιρεία το 2022 εντάχθηκε στη δράση «Εργαλειοθήκη Ανταγωνιστικότητας». Η δράση στοχεύει στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρών και πολύ μικρών επιχειρήσεων, επενδύοντας στον παραγωγικό εκσυγχρονισμό τους, την υιοθέτηση συστημάτων τυποποίησης & πιστοποίησης, καθώς και σε branding και ψηφιακή προβολή.
Ο συνολική χρηματοδότηση της επένδυσης ανήλθε σε 17.507,50€ και συγχρηματοδοτήθηκε από την Ελλάδα και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Το επιχειρηματικό σχέδιο που εγκρίθηκε προς χρηματοδότηση και υλοποιήθηκε, περιλαμβάνει επενδύσεις σε Μηχανήματα και εξοπλισμό. Μέσω της συμμετοχής στη Δράση, η επιχείρηση πέτυχε βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της, αύξηση της κερδοφορίας της, ενίσχυση της εξωστρέφειας, επέκταση της αγοράς με τη προσθήκη νέων προϊόντων & υπηρεσιών, εξασφάλιση υψηλότερης ποιότητας προϊόντα & υπηρεσίες, αύξηση της παραγωγικότητας & βελτίωση λειτουργικών διαδικασιών, ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, διατήρηση ποιοτικών θέσεων εργασίας.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 θεωρείται ιδιαίτερα ικανοποιητική, σε σχέση με τα δεδομένα του κλάδου.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε **6.340.909,88**€ έναντι 6.086.344,61€ στη λήξη της προηγούμενης χρήσεως.

Στην κλειόμενη χρήση καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού 400.000,00€ από διανομή κερδών χρήσης 2021.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		**2022**		**2021**	
Απόδοση της εταιρείας, χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων	Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και εκτάκτων αποτελεσμάτων	994.522,64	11,22%	1.100.868,46	12,08%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.862.441,84		9.110.488,49	

Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	841.117,51	9,49%	1.053.221,48	11,56%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.862.441,84		9.110.488,49	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	841.117,51	13,26%	1.053.221,48	17,30%
	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88		6.086.344,61	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	1.917.290,43	21,63%	1.968.921,12	21,61%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.862.441,84		9.110.488,49	

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		**31.12.2022**		**31.12.2021**	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.342.456,45	72,57%	7.167.753,24	72,01%
	Σύνολο ενεργητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	2.747.899,24	27,16%	2.759.579,29	27,72%
	Σύνολο ενεργητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88	170,03%	6.086.344,61	158,86%
	Σύνολο υποχρεώσεων	3.729.261,81		3.831.273,39	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	3.729.261,81	36,86%	3.831.273,39	38,49%
	Σύνολο παθητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88	62,67%	6.086.344,61	61,15%
	Σύνολο παθητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	

Βαθμός χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88	230,75%	6.086.344,61	220,55%
	Πάγιο ενεργητικό	2.747.899,24		2.759.579,29	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.342.456,45	204,07%	7.167.753,24	197,73%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.598.011,81		3.625.023,39	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	3.744.444,64	51,00%	3.542.729,85	49,43%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.342.456,45		7.167.753,24	

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 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 2.103.962,62€ που αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις από πελάτες χονδρικής καθώς και από γραμμάτια εισπρακτέα και επιταγές εισπρακτέες από πελάτες.
Το Κεφάλαιο Κίνησης της εταιρείας ανέρχεται σε €3.744.444,64
Η εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να εξασφαλίζει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα.

3. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

4. 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	1.992,46ΤΜ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ	14.118,02ΤΜ
ΑΓΡΟΣ	ΘΕΣΗ ΜΕΛΑΝΟΥΡΙ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	5.020ΤΜ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ 48η ΑΡΙΘΜΟΣ 8 ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	155,82 ΤΜ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 113,803ΤΜ

5. 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.

6. Προτεινόμενη διανομή των κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την διανομή μερίσματος από τα καθαρά κέρδη της χρήσης 2022 ποσού €400.000,00. Η διανομή από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων του προτεινόμενου ποσού είναι σύμφωνη με τα άρθρα 158 – 160 του Ν. 4548/2018.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων να μην σχηματιστεί Τακτικό Αποθεματικό από τα κέρδη της χρήσης 2022, καθώς το ήδη σωρευμένο ποσό τακτικού αποθεματικού, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 402.986,17€ την 31/12/2022, υπερβαίνει το 1/3 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ 1.185.900,00€.

7. Λοιπές πληροφορίες

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 έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό. Έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας με αντικειμενικά κριτήρια αξιολόγησης.
Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

8. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η εταιρεία μας, πρωτοπόρος στην αγορά Θέρμανσης & Κλιματισμού με βάση τα μέχρι σήμερα στοιχεία, αναμένεται ότι το 2023 θα αυξήσει σημαντικά το μερίδιό της στην αγορά.
Κύρια προτεραιότητα της εταιρείας είναι να συνεχίσει τις προσπάθειές της για την διατήρηση της καλής της πορείας, διατηρώντας ικανοποιητικό απόθεμα εμπορευμάτων, πάντα με γνώμονα την προστασία των εργαζομένων της και της κοινωνίας συνολικά.
Ο χαμηλός δανεισμός σε συνδυασμό με τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα προσφέρει ασφάλεια σε αυτή την αβέβαιη περίοδο που διανύει η χώρα μας.

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

Η Ελληνική οικονομική δραστηριότητα παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις στην εγχώρια και παγκόσμια οικονομία αναπτύσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό.
Ο ενεργειακός παράγοντας και η άνοδος των τιμών συνεχίζει να αποτελεί σημαντική αιτία ανασφάλειας για τις επιδόσεις της οικονομίας. Παρόλα αυτά, οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από τα μέτρα που θα ληφθούν από τα ευρωπαϊκά κράτη, καθώς και από τα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης της ελληνικής κυβέρνησης για την ενίσχυση της οικονομίας και του περιορισμού των απωλειών του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών.

Η Διοίκηση εκτιμά σε συνεχή βάση την κατάσταση και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις της ανόδου των τιμών, λαμβάνοντας όλα τα δυνατά μέτρα προς ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιδράσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.
Τέλος, λαμβάνοντας υπόψη την καλή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας αλλά και το γεγονός ότι διαθέτει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα, η Διοίκηση εκτιμά ότι υφίσταται η απαραίτητη ρευστότητα για την αντιμετώπιση των όποιων έκτακτων συνθηκών ενδέχεται να προκύψουν.

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.

Κύριοι Μέτοχοι,

Το περασμένο έτος η εταιρεία συνέχισε την πορεία της και κατάφερε με την συνετή διαχείριση και τις φιλότιμες προσπάθειες της Διοίκησης και του προσωπικού της εταιρείας να διατηρήσει την δραστηριότητά της, να επεκταθεί και να εδραιωθεί σε νέες περιοχές.

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, 2 Αυγούστου 2023
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Κορδαλής
ΑΔΤ Φ 362900

Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Χρήσης 2022

(1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με το Ν.4308/2014)

Ηρώων 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 000864501000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΟΡΚΩΤΗΣ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑΣ 10
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 14
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 15
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 15
2. ΦΥΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ 15
3. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16
4. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 16
4.1. ΓΕΝΙΚΑ 16
4.2. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 16
4.3. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 17
4.4. ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 17
4.5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ 17
4.6. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 17
4.7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 17
4.8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 18
4.9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ 18
4.10. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18
4.11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 18
4.12. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ 18
4.13. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 19
4.14. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ 19
4.15. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ 20
4.16. ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ 20
5. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 20
5.1. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 20
5.2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ 21
5.3. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 23
5.4. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 23
5.5. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 23
5.6. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 24
5.7. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 24
5.8. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24
5.9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ 24
5.10. ΔΑΝΕΙΑ 25
5.11. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ. 25
5.12. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 26
5.13. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 26
5.14. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 27

5.15. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ / ΈΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ / ΈΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 27
5.16. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 28
5.17. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ & ΖΗΜΙΕΣ 29
5.18. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ / ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ 29
5.19. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 30
5.20. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 30
5.21. ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ 30
5.22. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ, ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ, ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 30
5.23. ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ 30
5.24. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022 31
5.25. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καταρτίσθηκε σύμφωνα τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 32ης εταιρικής χρήσης της Εταιρείας μας που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (χρήση 01.01 – 31.12.2022) και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας, σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία κατάρτισε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των 8.844.170,24€ έναντι 9.051.802,34€ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 207.632,10€ ή ποσοστό -2,29%.

Τα μικτά αποτελέσματα (κέρδη) ανήλθαν σε **1.917.290,43€** έναντι 1.968.921,12€ της προηγούμενης χρήσης εμφανίζοντας μείωση κατά 51.630,69€ ή ποσοστό -2,62%.

Η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας είναι αρκετά ικανοποιητική, καθώς διατήρησε στα ίδια σχεδόν επίπεδα τον κύκλο εργασιών της.

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2022	*Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2021*	*Μεταβολή*	*Μεταβολή %*
Κύκλος εργασιών	8.844.170,24	9.051.802,34	-207.632,10	-2,29%
Μικτά αποτελέσματα	1.917.290,43	1.968.921,12	-51.630,69	-2,62%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-223.242,53	-240.786,59	17.544,06	-7,29%
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-717.796,86	-685.952,22	-31.844,64	4,64%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-38.565,14	-46.113,74	7.548,60	-16,37%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-114.839,99	-1.533,24	-113.306,75	7390,02%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18.271,60	58.686,15	-40.414,55	-68,87%

Το έτος 2022 η εταιρεία εξόφλησε πλήρως και ολοσχερώς κοινό ομολογιακό δάνειο της Τράπεζας Πειραιώς, αρχικού κεφαλαίου 2.200.000,00€, εκδόσεως 21 Μαρτίου 2007 και προέβη σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άρση της προσημείωσης επί του ακινήτου της στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθμόν 9727Σ/2022 απόφασή του με ημερομηνία 9/12/2022 αποφάσισε την ολική ανάκληση της υπ' αριθμόν 25240Σ/2007 απόφασης και την πλήρη εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης ποσού 2.200.000,00€. Η εταιρεία έχει ήδη αιτηθεί και αναμένει την οριστική διαγραφή της προσημείωσης από το Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής.

Η εταιρεία το 2022 εντάχθηκε στη δράση «Εργαλειοθήκη Ανταγωνιστικότητας». Η δράση στοχεύει στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρών και πολύ μικρών επιχειρήσεων, επενδύοντας στον παραγωγικό εκσυγχρονισμό τους, την υιοθέτηση συστημάτων τυποποίησης & πιστοποίησης, καθώς και σε branding και ψηφιακή προβολή.

Ο συνολική χρηματοδότηση της επένδυσης ανήλθε σε 17.507,50€ και συγχρηματοδοτήθηκε από την Ελλάδα και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Το επιχειρηματικό σχέδιο που εγκρίθηκε προς χρηματοδότηση και υλοποιήθηκε, περιλαμβάνει επενδύσεις σε Μηχανήματα και εξοπλισμό. Μέσω της συμμετοχής στη Δράση, η επιχείρηση πέτυχε βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της, αύξηση της κερδοφορίας της, ενίσχυση της εξωστρέφειας, επέκταση της αγοράς με τη προσθήκη νέων προϊόντων & υπηρεσιών, εξασφάλιση υψηλότερης ποιότητας προϊόντα & υπηρεσίες, αύξηση της παραγωγικότητας & βελτίωση λειτουργικών διαδικασιών, ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, διατήρηση ποιοτικών θέσεων εργασίας.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 θεωρείται ιδιαίτερα ικανοποιητική, σε σχέση με τα δεδομένα του κλάδου.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε **6.340.909,88**€ έναντι 6.086.344,61€ στη λήξη της προηγούμενης χρήσεως.

Στην κλειόμενη χρήση καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού 400.000,00€ από διανομή κερδών χρήσης 2021.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		**2022**		**2021**	
Απόδοση της εταιρείας, χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων	Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και εκτάκτων αποτελεσμάτων	994.522,64	11,22%	1.100.868,46	12,08%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.862.441,84		9.110.488,49	
Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	841.117,51	9,49%	1.053.221,48	11,56%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.862.441,84		9.110.488,49	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	841.117,51	13,26%	1.053.221,48	17,30%
	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88		6.086.344,61	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	1.917.290,43	21,63%	1.968.921,12	21,61%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.862.441,84		9.110.488,49	

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		31.12.2022		31.12.2021	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.342.456,45	72,57%	7.167.753,24	72,01%
	Σύνολο ενεργητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	2.747.899,24	27,16%	2.759.579,29	27,72%
	Σύνολο ενεργητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88	170,03%	6.086.344,61	158,86%
	Σύνολο υποχρεώσεων	3.729.261,81		3.831.273,39	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	3.729.261,81	36,86%	3.831.273,39	38,49%
	Σύνολο παθητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88	62,67%	6.086.344,61	61,15%
	Σύνολο παθητικού	10.117.587,10		9.953.538,64	
Βαθμός χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	6.340.909,88	230,75%	6.086.344,61	220,55%
	Πάγιο ενεργητικό	2.747.899,24		2.759.579,29	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.342.456,45	204,07%	7.167.753,24	197,73%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.598.011,81		3.625.023,39	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	3.744.444,64	51,00%	3.542.729,85	49,43%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.342.456,45		7.167.753,24	

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 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 2.103.962,62€ που αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις από πελάτες χονδρικής καθώς και από γραμμάτια εισπρακτέα και επιταγές εισπρακτέες από πελάτες.

Το Κεφάλαιο Κίνησης της εταιρείας ανέρχεται σε €3.744.444,64

Η εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών 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	1.992,46ΤΜ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ	14.118,02ΤΜ
ΑΓΡΟΣ	ΘΕΣΗ ΜΕΛΑΝΟΥΡΙ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	5.020ΤΜ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ 48η ΑΡΙΘΜΟΣ 8 ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	155,82 ΤΜ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 113,80 3ΤΜ

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. Προτεινόμενη διανομή των κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την διανομή μερίσματος από τα καθαρά κέρδη της χρήσης 2022 ποσού €400.000,00. Η διανομή από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων του προτεινόμενου ποσού είναι σύμφωνη με τα άρθρα 158 – 160 του Ν. 4548/2018.
Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων να μην σχηματιστεί Τακτικό Αποθεματικό από τα κέρδη της χρήσης 2022, καθώς το ήδη σωρευμένο ποσό τακτικού αποθεματικού, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 402.986,17€ την 31/12/2022, υπερβαίνει το 1/3 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ 1.185.900,00€.

8. Λοιπές πληροφορίες

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 έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό. Έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας με αντικειμενικά κριτήρια αξιολόγησης.
Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η εταιρεία μας, πρωτοπόρος στην αγορά Θέρμανσης & Κλιματισμού με βάση τα μέχρι σήμερα στοιχεία, αναμένεται ότι το 2023 θα αυξήσει σημαντικά το μερίδιό της στην αγορά.
Κύρια προτεραιότητα της εταιρείας είναι να συνεχίσει τις προσπάθειές της για την διατήρηση της καλής της πορείας, διατηρώντας ικανοποιητικό απόθεμα εμπορευμάτων, πάντα με γνώμονα την προστασία των εργαζομένων της και της κοινωνίας συνολικά.
Ο χαμηλός δανεισμός σε συνδυασμό με τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα προσφέρει ασφάλεια σε αυτή την αβέβαιη περίοδο που διανύει η χώρα μας.

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

Η Ελληνική οικονομική δραστηριότητα παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις στην εγχώρια και παγκόσμια οικονομία αναπτύσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό.

Ο ενεργειακός παράγοντας και η άνοδος των τιμών συνεχίζει να αποτελεί σημαντική αιτία ανασφάλειας για τις επιδόσεις της οικονομίας. Παρόλα αυτά, οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από τα μέτρα που θα ληφθούν από τα ευρωπαϊκά κράτη, καθώς και από τα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης της ελληνικής κυβέρνησης για την ενίσχυση της οικονομίας και του περιορισμού των απωλειών του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών.

Η Διοίκηση εκτιμά σε συνεχή βάση την κατάσταση και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις της ανόδου των τιμών, λαμβάνοντας όλα τα δυνατά μέτρα προς ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιδράσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Τέλος, λαμβάνοντας υπόψη την καλή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας αλλά και το γεγονός ότι διαθέτει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα, η Διοίκηση εκτιμά ότι υφίσταται η απαραίτητη ρευστότητα για την αντιμετώπιση των όποιων έκτακτων συνθηκών ενδέχεται να προκύψουν.

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.

Κύριοι Μέτοχοι,

Το περασμένο έτος η εταιρεία συνέχισε την πορεία της και κατάφερε με την συνετή διαχείριση και τις φιλότιμες προσπάθειες της Διοίκησης και του προσωπικού της εταιρείας να διατηρήσει την δραστηριότητά της, να επεκταθεί και να εδραιωθεί σε νέες περιοχές.

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, 2 Αυγούστου 2023
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Κορδαλής
ΑΔΤ Φ 362900

Grant Thornton

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 την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, 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 2022 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 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 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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό 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, 2 Αυγούστου 2023

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ασβέστη Αικατερίνη

ΑΜ ΣΟΕΛ: 32911

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2023 Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων | Λ. Κατεχάκη 58, Αθήνα, Τ.Κ. 11525 | T: +30 210 7280000 Φ: +30 210 7212222 | www.grant-thornton.gr

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	5.1	341.923,04	343.854,17
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5.1	8.014,33	9.047,67
Λοιπός εξοπλισμός	5.1	57.462,58	63.099,51
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	2.340.499,29	2.343.577,94
Σύνολο		**2.747.899,24**	**2.759.579,29**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	5.1	11.895,91	13.872,61
Σύνολο		**11.895,91**	**13.872,61**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	15.335,50	12.333,50
Σύνολο		**15.335,50**	**12.333,50**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**2.775.130,65**	**2.785.785,40**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	5.4	2.649.591,10	2.108.743,88
Σύνολο		**2.649.591,10**	**2.108.743,88**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	5.5	2.103.962,62	1.987.619,39
Λοιπές απαιτήσεις	5.6	225.826,95	175.688,32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	2.363.075,78	2.895.701,65
Σύνολο		**4.692.865,35**	**5.059.009,36**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.342.456,45**	**7.167.753,24**
Σύνολο Ενεργητικού		**10.117.587,10**	**9.953.538,64**

Ποσά σε ευρώ

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	1.185.900,00	1.185.900,00
Σύνολο		**1.185.900,00**	**1.185.900,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	5.9	402.986,17	402.986,17
Αποτελέσματα εις νέο		4.752.023,71	4.497.458,44
Σύνολο		**5.155.009,88**	**4.900.444,61**
Σύνολο καθαρής θέσης		**6.340.909,88**	**6.086.344,61**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	5.11	47.415,41	35.920,64
Σύνολο		**47.415,41**	**35.920,64**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	5.10	131.250,00	206.250,00
Σύνολο		**131.250,00**	**206.250,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	5.10	406.508,22	405.653,26
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	5.10	76.701,18	163.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.12	2.518.937,90	2.498.225,68
Φόρος εισοδήματος	5.13	259.100,37	232.037,55
Λοιπές υποχρεώσεις	5.14	336.764,14	326.106,89
Σύνολο		**3.598.011,81**	**3.625.023,39**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**3.729.261,81**	**3.831.273,39**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**10.117.587,10**	**9.953.538,64**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		8.844.170,24	9.051.802,34
Κόστος πωλήσεων	5.15	-6.926.879,81	-7.082.881,22
Μικτό αποτέλεσμα		**1.917.290,43**	**1.968.921,12**
Λοιπά συνήθη έσοδα	5.17	18.271,60	58.686,15
		1.935.562,03	**2.027.607,27**
Έξοδα διοίκησης	5.15	-223.242,53	-240.786,59
Έξοδα διάθεσης	5.15	-717.796,86	-685.952,22
Λοιπά έξοδα και ζημιές	5.17	-114.839,99	-1.533,24
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**879.682,65**	**1.099.335,22**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	5.18	0,97	21,45
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.18	-38.566,11	-46.135,19
Αποτέλεσμα προ φόρων		**841.117,51**	**1.053.221,48**
Φόροι εισοδήματος	5.19	-186.552,24	-215.025,62
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**654.565,27**	**838.195,86**

Οι ακόλουθες σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετησίων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Γενικές πληροφορίες

Επωνυμία:	Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.
Νομικός τύπος:	Ανώνυμη εταιρεία.
Περίοδος αναφοράς:	1.1.2022 - 31.12.2022
Διεύθυνση της έδρας:	Ηρώων Πολυτεχνείου 38, Ηλιούπολη, Τ.Κ.163 41
Αρ. ΓΕ.ΜΗ.:	000864501000.

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 Εταιρεία κατά την 31.12.2022 πληροί για δεύτερη συνεχόμενη χρήση τα κριτήρια υπαγωγής στην κατηγορία των Μεσαίων Οντοτήτων.
Η Διοίκηση δηλώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Νόμου 4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).
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, ηλιακών θερμοσιφώνων, 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 εισαγωγή και εμπορία πλακιδίων.
- Η εκτέλεση εργασιών με υλικά που παραδίδονται στην εταιρεία από οίκους του εξωτερικού και του εσωτερικού προς τον σκοπό παραγωγής νέου προϊόντος.
- Η αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.
- Η οργάνωση, εκμετάλλευση και διαχείριση εμπορικών, βιομηχανικών, τουριστικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων.
- Οι οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων, τουριστικών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.
- Η παροχή τεχνικών υπηρεσιών και συμβουλών για την αξιοποίηση ακινήτων και τον έλεγχο κόστους επενδύσεων με την εκπόνηση μελετών και τεχνικών εκθέσεων πάσης φύσεως.
- Η έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, ως και η άσκηση κτηματικών εργασιών, με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων μέσω επαγγελματικών, αστικών και βραχυπρόθεσμων μισθώσεων (air bnb).

- Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν το ίδιο ή συναφείς σκοπούς, ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.
- Η διεξαγωγή κάθε άλλης εμπορικής δραστηριότητας οιασδήποτε φύσις που δύναται να πραγματοποιηθεί προς το συμφέρον της εταιρείας ή βοηθητικώς προς την επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας.

3. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).
Για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022 έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση 2021.

4. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

4.1. Γενικά

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.

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 συμπεριλαμβάνονται τα λογισμικά.
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.

4.6. Δάνεια και απαιτήσεις

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

4.7. Αποθέματα

Το κόστος κτήσεως των εμπορευμάτων καθορίζεται με βάση τη μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους.
Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
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.

4.8. 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.

4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

4.10. 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.
Δεν υπήρξε μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31/12/2022.

4.11. Φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο.
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.

4.12. 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.
Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο

8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Η εν λόγω απόφαση έχει εφαρμογή και στη εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις των άρθρων 22 και 28 του Ν.4308/2014.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε τα ΕΛΠ κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955 και τον Ν.2112/1920, στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

4.13. 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.

4.14. 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 μίσθιου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

4.15. 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.

4.16. 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. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετησίων οικονομικών καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα και Ασώματα πάγια στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ.18 του Ν. 4308/2014.
Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσωμάτων παγίων δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Τα ενσώματα και ασώματα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων

Μεταβολές τρέχουσας χρήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια & Τεχν. Έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2022	320.081,22	1.051.847,77	56.675,25	90.177,27	316.688,12	1.835.469,63
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	6.072,03	6.072,03
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**320.081,22**	**1.051.847,77**	**56.675,25**	**90.177,27**	**322.760,15**	**1.841.541,66**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2022	-	1.028.074,82	47.627,58	56.790,23	286.975,65	1.419.468,28
Αποσβέσεις περιόδου	-	1.931,13	1.033,34	4.308,00	7.400,96	14.673,43
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**-**	**1.030.005,95**	**48.660,92**	**61.098,23**	**294.376,61**	**1.434.141,71**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**320.081,22**	**21.841,82**	**8.014,33**	**29.079,04**	**28.383,54**	**407.399,95**

Μεταβολές προηγούμενης χρήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια & Τεχν. Έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2021	320.081,22	1.051.847,77	55.291,32	67.608,14	307.280,07	1.802.108,52
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	1.383,93	35.900,00	9.408,05	46.691,98
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-13.330,87	0,00	-13.330,87
Υπόλοιπο 31.12.2021	**320.081,22**	**1.051.847,77**	**56.675,25**	**90.177,27**	**316.688,12**	**1.835.469,63**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2021	-	1.021.025,51	46.683,96	67.608,09	280.306,99	1.415.624,55
Αποσβέσεις περιόδου	-	7.049,31	943,62	2.513,00	6.668,66	17.174,59
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-	0,00	0,00	-13.330,86	0,00	-13.330,86
Υπόλοιπο 31.12.2021	-	1.028.074,82	47.627,58	56.790,23	286.975,65	1.419.468,28
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**320.081,22**	**23.772,95**	**9.047,67**	**33.387,04**	**29.712,47**	**416.001,35**

Πίνακας μεταβολών λοιπών άυλων πάγιων στοιχείων

	31.12.2022	**31.12.2021**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο στην έναρξη της χρήσεως	17.958,50	17.547,00
Προσθήκες περιόδου	1.650,00	411,50
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**19.608,50**	**17.958,50**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο στην έναρξη της χρήσεως	**4.085,89**	**541,30**
Αποσβέσεις περιόδου	3.626,70	3.544,59
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**7.712,59**	**4.085,89**
Καθαρή λογιστική αξία στη λήξη της χρήσεως	**11.895,91**	**13.872,61**

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ18 του ν 4308/2014.

Τα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας αφορούν:

1. Αγρόκτημα στη θέση Γυαλού της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σπάτων εκτάσεως 14.118,02τμ .
2. Αγρόκτημα 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.

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων

	Οικόπεδα	Κτίρια	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2022	2.238.264,84	76.966,26	70.898,39	2.386.129,49
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**2.238.264,84**	**76.966,26**	**70.898,39**	**2.386.129,49**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2022	-	42.551,55	0,00	42.551,55
Αποσβέσεις περιόδου	-	3.078,65	0,00	3.078,65
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	-	45.630,20	0,00	45.630,20
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**2.238.264,84**	**31.336,06**	**70.898,39**	**2.340.499,29**

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια & Τεχν. Έργα	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	2.238.264,84	76.966,26	70.898,39	2.386.129,49
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**2.238.264,84**	**76.966,26**	**70.898,39**	**2.386.129,49**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	-	39.472,90	0,00	39.472,90
Αποσβέσεις περιόδου	-	3.078,65	0,00	3.078,65
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**-**	**42.551,55**	**0,00**	**42.551,55**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**2.238.264,84**	**34.414,71**	**70.898,39**	**2.343.577,94**

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

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

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Δοσμένες εγγυήσεις	15.335,50	12.333,50
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**15.335,50**	**12.333,50**

5.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται παρακάτω:

Αποθέματα	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Εμπορεύματα	2.719.591,10	2.178.743,88
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	-70.000,00	-70.000,00
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**2.649.591,10**	**2.108.743,88**

Η εταιρεία δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

Έχουν διενεργηθεί προβλέψεις για βραδέως κινούμενα αποθέματα ποσού ευρώ 70.000,00.

5.5. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι Εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Απαιτήσεις από πελάτες	1.068.337,54	1.122.861,92
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	1.517.193,55	1.346.846,54
Γραμμάτια εισπρακτέα	59.036,46	60.266,46
Σύνολο	**2.644.567,55**	**2.529.974,92**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για απαιτήσεις από πελάτες	-540.604,93	-542.355,53
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**2.103.962,62**	**1.987.619,39**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων 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:

Λοιπές απαιτήσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	179.784,76	96.037,40
Χρεώστες διάφοροι	4.174,33	5.089,70
Λοιπές προκαταβολές	125,27	10.656,00
Προπληρωμένα έξοδα	41.742,59	63.905,22
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**225.826,95**	**175.688,32**

5.7. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως :

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Διαθέσιμα στο ταμείο	508.194,60	663.459,06
Διαθέσιμα στις τράπεζες	1.854.881,18	2.232.242,59
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**2.363.075,78**	**2.895.701,65**

5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται την 31.12.2022 σε 1.185.900,00 (47.436,00 *25 ευρώ ανά μετοχή).

5.9. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Τα αποθεματικά της εταιρείας ποσού € 402.986,17 αφορούν μόνο το τακτικό αποθεματικό, το οποίο έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις οριζόμενες διατάξεις του Ν.2190/1920 (όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18).
Η εταιρεία δεν προέβη στην χρήση 2022 στον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού λόγω κάλυψης του ορίου της υποχρεωτικότητας σχηματισμού (1/3 μετοχικού κεφαλαίου) ήδη από προηγούμενες χρήσεις.

5.10. Δάνεια

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

Δάνεια	31.12.2022	31.12.2021
Ομολογιακά δάνεια	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα δάνεια	131.250,00	206.250,00
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**131.250,00**	**206.250,00**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	406.508,22	405.653,26
Βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακών δανείων	0,00	88.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	76.701,18	75.000,00
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**483.209,40**	**568.653,26**

Το έτος 2022 η εταιρεία εξόφλησε πλήρως και ολοσχερώς κοινό ομολογιακό δάνειο της Τράπεζας Πειραιώς, αρχικού κεφαλαίου 2.200.000,00€, εκδόσεως 21 Μαρτίου 2007 και προέβη σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άρση της προσημείωσης επί του ακινήτου της στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής.
Το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθμόν 9727Σ/2022 απόφασή του με ημερομηνία 9/12/2022 αποφάσισε την ολική ανάκληση της υπ' αριθμόν 25240Σ/2007 απόφασης και την πλήρη εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης ποσού 2.200.000,00€. Η εταιρεία έχει ήδη αιτηθεί και αναμένει την οριστική διαγραφή της προσημείωσης από το Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είχαν ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Σταθμισμένο μέσο επιτόκιο δανεισμού	4,08%	3,68%

5.11. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους.

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, σύμφωνα με τον Ν.4308/2014, κατατάσσεται στις μικρές οντότητες και δεν διενεργεί αναλογιστική μελέτη για την αναγνώριση της υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό της.
Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο

8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Η εν λόγω απόφαση έχει εφαρμογή και στη εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις των άρθρων 22 και 28 του Ν.4308/2014.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε τα ΕΛΠ κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955 και τον Ν.2112/1920, στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Υποχρεώσεις στην έναρξη της χρήσης	35.920,64	80.246,06
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού στα αποτελέσματα χρήσεως	11.494,77	-44.325,42
Υποχρεώσεις κατά το τέλος της χρήσης	**47.415,41**	**35.920,64**

5.12. Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Προμηθευτές	1.408.296,16	1.332.410,00
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	1.106.070,19	1.161.244,13
Γραμμάτια πληρωτέα	4.571,55	4.571,55
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**2.518.937,90**	**2.498.225,68**

5.13. Φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση για φόρο εισοδήματος στον Ισολογισμό αναλύεται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Υπόλοιπο φόρου εισοδήματος προηγούμενης φορολογικής περιόδου	72.548,13	17.011,93
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας φορολογικής περιόδου	186.552,24	215.025,62
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**259.100,37**	**232.037,55**

5.14. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στη λήξη της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσεως αναλύονται ως ακολούθως:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	136.149,55	154.382,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	28.268,43	29.034,15
Προκαταβολές πελατών	115.707,35	84.661,12
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	52.659,28	54.260,34
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.979,53	3.769,26
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**336.764,14**	**326.106,89**

5.15. Κόστος πωληθέντων / Έξοδα διοίκησης / Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα αναλύονται κατ' είδος ως εξής:

01.01 - 31.12.2022	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	6.926.879,81	0,00	0,00	6.926.879,81
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	126.958,73	420.289,37	547.248,10
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	15.333,00	420,00	15.753,00
Παροχές τρίτων	0,00	7.685,04	19.209,44	26.894,48
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0,00	39.624,58	27.024,81	66.649,39
Έξοδα για ασφάλιστρα	0,00	500,87	3.929,59	4.430,46
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0,00	3.295,92	54.645,50	57.941,42
Φόροι και τέλη	0,00	7.099,02	17.161,31	24.260,33
Διάφορα έξοδα	0,00	16.040,02	160.443,41	176.483,43
Αποσβέσεις	0,00	6.705,35	14.673,43	21.378,78
Σύνολο	**6.926.879,81**	**223.242,53**	**717.796,86**	**7.867.919,20**

01.01 - 31.12.2021	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	7.082.881,22	0,00	0,00	7.082.881,22
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	136.110,58	387.812,15	523.922,73
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	16.149,90	915,59	17.065,49
Παροχές τρίτων	0,00	5.662,39	17.067,94	22.730,33
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0,00	39.302,70	56.048,72	95.351,42
Έξοδα για ασφάλιστρα	0,00	446,12	4.422,68	4.868,80
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0,00	7.854,03	32.508,68	40.362,71
Φόροι και τέλη	0,00	9.862,46	18.854,60	28.717,06
Διάφορα έξοδα	0,00	18.775,17	151.077,83	169.853,00
Αποσβέσεις	0,00	6.623,24	17.244,03	23.867,27
Σύνολο	**7.082.881,22**	**240.786,59**	**685.952,22**	**8.009.620,03**

5.16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Το κόστος προσωπικού που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσεως είχε ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Μισθοί και ημερομίσθια	445.782,78	425.795,41
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	101.465,32	98.127,32
Παρεπόμενες παροχές	0,00	0,00
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**547.248,10**	**523.922,73**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχονταν σε 20 άτομα.

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είχε ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Διοικητικό προσωπικό, άτομα	20	21
Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα	0	0
Σύνολο, άτομα	**20**	**21**

5.17. Λοιπά έσοδα / Λοιπά έξοδα & ζημίες

Τα λοιπά έσοδα της εκμετάλλευσης για τα έτη 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Λοιπά συνήθη έσοδα	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Λοιπά έσοδα	9.691,38	14.360,73
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	8.580,22	0,00
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	0,00	44.325,42
Σύνολο	**18.271,60**	**58.686,15**

Τα λοιπά έξοδα της εκμετάλλευσης για τα έτη 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Λοιπά έξοδα και ζημιές	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	11.494,77	0,00
Ζημίες από επισφαλείς πελάτες	5.991,42	0,00
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	1.533,24	1.533,24
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	95.820,56	0,00
Σύνολο	**114.839,99**	**1.533,24**

5.18. Πιστωτικοί / Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Τα ακόλουθα ποσά έχουν συμπεριληφθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναλύονται ως εξής:

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2022
Τόκοι μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων	28.324,69	31.540,39
Λοιπά συναφή τραπεζικά έξοδα	10.241,42	14.594,80
Σύνολο	**38.566,11**	**46.135,19**

Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2022
Έσοδα τόκων τραπεζών	0,97	21,45
Σύνολο	**0,97**	**21,45**

5.19. Φόροι εισοδήματος

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

Φόρος εισοδήματος	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Φόρος φορολογητέων κερδών χρήσεως	185.552,24	214.025,62
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	1.000,00
Σύνολο	**186.552,24**	**215.025,62**

5.20. Μερίσματα

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης προχώρησε σε πληρωμές μερισμάτων ποσού € 400.000,00 από τα κέρδη της χρήσεως 2021.

5.21. Εμπράγματα βάρη

Επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται την 31.12.2022 εμπράγματα βάρη. Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται και στη σημείωση 5.10.

5.22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

5.23. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνεία από τις φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση. Τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία εκκαθαρίζονται και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (άρθρο 36, νόμος 4174/2013), οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα κατόπιν ελέγχου, εντός της προβλεπόμενης περιόδου παραγραφής, η οποία, επί της αρχής, είναι πέντε έτη από το τέλος του επόμενου έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος. Με βάση τα ανωτέρω, οι χρήσεις μέχρι και το 2016 θεωρούνται, επί της αρχής και με βάση τον γενικό κανόνα, ότι έχουν παραγραφεί.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και την ΠΟΛ 1006/2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια ελέγχου, από τις φορολογικές αρχές, οι επιχειρήσεις που έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές

αρχές διατηρούν το δικαίωμα να προβούν σε έλεγχο εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας παραγραφής, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2021 η Εταιρεία έχει υπαχθεί προαιρετικά στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013 και έλαβε εμπρόθεσμα εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις. Επίσης, για τη χρήση 2022 η Εταιρεία έχει προαιρετικά υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022.

Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

5.24. Πρόταση Διανομής Κερδών Χρήσης 2022

Με βάση την Ελληνική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται κάθε χρήση να διανέμουν στους μετόχους τους τουλάχιστον το 35% των καθαρών κερδών μετά από φόρους και μετά την κράτηση για τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με άρθρα 158 – 160 του Ν. 4548/2018.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την διανομή μερίσματος από τα καθαρά κέρδη της χρήσης 2022 ποσού €400.000,00.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων να μην σχηματιστεί Τακτικό Αποθεματικό από τα κέρδη της χρήσης 2022, καθώς το ήδη σωρευμένο ποσό τακτικού αποθεματικού, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 402.986,17€ την 31/12/2022, υπερβαίνει το 1/3 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ 1.185.900,00€.

5.25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η Ελληνική οικονομική δραστηριότητα παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις στην εγχώρια και παγκόσμια οικονομία αναπτύσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό.

Ο ενεργειακός παράγοντας και η άνοδος των τιμών συνεχίζει να αποτελεί σημαντική αιτία ανασφάλειας για τις επιδόσεις της οικονομίας. Παρόλα αυτά, οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από τα μέτρα που θα ληφθούν από τα ευρωπαϊκά κράτη, καθώς και από τα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης της ελληνικής κυβέρνησης για την ενίσχυση της οικονομίας και του περιορισμού των απωλειών του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών.

Η Διοίκηση εκτιμά σε συνεχή βάση την κατάσταση και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις της ανόδου των τιμών, λαμβάνοντας όλα τα δυνατά μέτρα προς ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιδράσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Τέλος, λαμβάνοντας υπόψη την καλή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας αλλά και το γεγονός ότι διαθέτει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα, η Διοίκηση εκτιμά ότι υφίσταται η απαραίτητη ρευστότητα για την αντιμετώπιση των όποιων έκτακτων συνθηκών ενδέχεται να προκύψουν.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.» στις 2 Αυγούστου 2023 και υπογράφονται εκ μέρους του από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**	**Η Προϊσταμένη του Λογιστηρίου**
ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ	ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΚΟΡΔΑΛΗ	ΕΛΕΝΗ Ν.ΜΕΡΚΟΥΡΗ
Α.Δ.Τ Φ 362900	Α.Δ.Τ ΑΕ 137066	Α.Δ.Τ. ΑΒ 009140
		Άδεια Λογιστή Α΄ Τάξης 0005179