Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.18 04:20:08 EET
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,18/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3142455

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **KONTOSSI-1935** και αριθμό ΓΕΜΗ **005022001000**.

Την **18/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3894967,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «KONTOSSI-1935» και αριθμό ΓΕΜΗ **005022001000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2022 – 31/12/2022

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ» ιδρύθηκε το 2002 και εδρεύει στην Αθήνα και επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η εμπορία αξεσουάρ, δώρων, γραφικής ύλης, ειδών τεχνολογίας, ενδυμάτων και εποχιακών ειδών, τόσο χονδρικώς όσο και λιανικώς ενώ ταυτόχρονα δραστηριοποείται με επιτυχία στην εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων. Για τον σκοπό αυτό, διακρίνοντας τόσο τις μεγάλες υπεραξίες στα ιδιόκτητα ακίνητα της εταιρίας αλλά και την συνεχιζόμενη άνθιση στον τομέα real estate στην Ελλάδα, η εταιρία ίδρυσε τον Δεκέμβριο του 2019 θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμένος της εταιρείας βρίσκονται στην έδρα της, στην Αθήνα επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15 και στα υποκαταστήματα της σε Αθήνα, Κηφισιά, Golden Hall, Σούνιο, Κρήτη, Κέρκυρα, Δωδεκάνησα και στη Θεσσαλονίκη.

Τα ακίνητα της εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα και επί της οδού αγίας Ειρήνης αρ. 13 και αρ. 15.

Σταθεροί πελάτες της στον κλάδο χονδρικής είναι πάνω από 700 επιχειρήσεις σε διάφορους κλάδους στους οποίους δραστηριοποιούμαστε, μεγάλες ελληνικές επιχειρήσεις που προμηθεύονται εταιρικά δώρα αλλά και πελάτες που εξυπηρετούνται από το δίκτυο των 11 καταστημάτων λιανικής πώλησης.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει την Ελληνική επικράτεια.

Η Εταιρεία διοικείται από τους ακόλουθους :
α) Παναγιώτη Βογιατζή, Σύμβουλο – Διαχειριστή.
ο οποίος είναι και μέτοχος της εταιρείας.

Η συνεχιζόμενη επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στους εξής παράγοντες :
α) μεγάλη διασπορά των δραστηριοτήτων, ώστε να απορροφούνται κραδασμοί της οικονομίας
β) μεγάλη οικογενειακή παράδοση στο εμπόριο, από το 1935 που ενισχύει την εμπιστοσύνη των πελατών αλλά και των προμηθευτών
γ) συνεχιζόμενες επενδύσεις, τόσο σε ανθρώπινο δυναμικό αλλά και σε εξοπλισμό και εκσυχρονισμό εγκαταστάσεων και διαδικασιών

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι
α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
γ) Μεγαλύτερη διασπορά πωλήσεων.
Δ) Νέες ευκαιρίες για ανάπτυξη με καινοτόμες μεθόδους, διαδικασίες και αγορές

Βασικές αξίες
α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,
δ) σεβασμός στο περιβάλλον

Κύριες στρατηγικές
α) Περαιτέρω επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέα δίκτυα διανομής
β) παρεταίρω ενίσχυση των σημείων πώλησης και συνεργασία όλων των καναλιών μεταξύ τους (λιανική, B2B, διαδίκτυο κλπ)
γ) Συνεργασίες σε τομείς που δημιουργούν καθετοποίηση των εργασιών
δ) εδραίωση της ηγετικής μας θέσης στην υπάρχουσα διανομή
ε) ενίσχυση της γκάμας με προιόντα φιλικά προς το περιβάλλον
ζ) ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων που διαθέτει η εταιρία, είτε απευθείας είτε μέσω της θυγατρικής ΕΕ

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.

β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λπ).

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2022 ήταν μια ακόμα πολύ καλή χρονιά, καθώς η μετά covid περίοδος παρουσίασε ένα θετικό οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το ευνοϊκό οικονομικό κλίμα, σημειώθηκε σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 49,71%, από € 2.549.372,70 το 2021 σε € 3.816.618,00 το 2022.

Το Μικτό κέρδος για το 2022 ανέρχεται σε € 1.905.268,53 έναντι € 1.265.357,24 το 2021 παρουσιάζοντας αξιοσημείωτη αύξηση κατά 50,57 %.

Τα Αποτελέσματα μετά φόρων για τη χρήση 2022 ήταν κερδοφόρα, ύψους €304.346,98 όπως και το 2021 ύψους € 140.347,32 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 116,85 %.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε κέρδη ύψους € 425.452,07 έναντι € 213.232,86 το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 99,52 %.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 5,93 % συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή αυξήθηκαν σε € 41.158,95 το 2022 από € 38.854,37 που ήταν το 2021.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 1.434.980,63 για το 2022 έναντι € 993.276,42 , για το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 44,47%.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 888.297,61 στις 31/12/2021 μειώθηκε σε € 827.901,38 στις 31/12/2022 παρουσιάζοντας μείωση κατά 6,79%.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2022 διαμορφώθηκαν σε € 503.697,74 έναντι € 374.724,40 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2022

Το 2022, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής σημαντικές επενδύσεις, συνολικής αξίας 37.294,18 ευρώ:

α) Αγορά λοιπού εξοπλισμού, αξίας 55.462,83 ευρώ
β) Αγορά μεταφορικών μέσων, αξίας 12.020,00 ευρώ
γ) Αγορά λοιπών κτιριακών εγκ/σεων, αξίας 7.220,00 ευρώ
δ) Αγορά λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων, αξίας 17.735,80 ευρώ

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 απεικονίζονται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι. (περίπτωση α της παραγράφου 2 και περίπτωση εββ) της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή και ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων, σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές, δεν υπάρχει κίνδυνος έλλειψης αποθεμάτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω φθοράς ή απώλειας των αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η εταιρεία έχει ασφαλισμένα τα αποθεμάτα της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η ύφεση στην Ελλάδα λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού covid 19 και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, έχει πρόσβαση σε τραπεζικό δανεισμό, ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας συνίσταται κυρίως από συναλλαγές με μεγάλες αξιόπιστες εταιρείες, με τις οποίες υφίσταται μακροχρόνια συνεργασία και από λιανικές πωλήσεις. Στην βάση, αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία, ο πιστωτικός κίνδυνος εκτιμάται ότι είναι μικρός. Οι απαιτήσεις της εταιρείας εισπράττονται είτε προκαταβολικά είτε άμεσα, σε διάστημα 1 έως 3 μηνών όσον αφορά τις χονδρικές πωλήσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Η εταιρεία μας, λόγω της φήμης που διαθέτει στην ελληνική αγορά καθώς και της αξιοπιστίας που την διακρίνει, έχει κατορθώσει να λαμβάνει δάνεια με σχετικά χαμηλά επιτόκια, και να μην αντιμετωπίζει κίνδυνο μεταβολής αυτών με τις υπάρχουσες συνθήκες.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των προϊόντων.

Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί και αξιολογεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για την εξασφάλιση επαρκούς ρευστότητας, η οποία θα διασφαλίσει την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της. Οι τιμές τιμολόγησης των αποθεμάτων της εξαρτώνται από το οικονομικό περιβάλλον γενικά και από τις τιμές αγοράς των εμπορευμάτων, των μισθών και λοιπών δαπανών, όπως διαμορφώνονται στην δεδομένη στιγμή. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί την αγορά και φροντίζει η διαμόρφωση του κόστους να συμβαδίζει και να μην δημιουργεί πρόβλημα στην οικονομική πορεία της.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

- Ενεργειακή χρήση : Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των αποθεμάτων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των αποθεμάτων της
- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών και μπαταριών κάθε τύπου.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε 44 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2021, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας,

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι η εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας που θα συντελέσει στην πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια.

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις. (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

- **ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ**

	31/12/2022		31/12/2021	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.719.457,03	54,95%	2.231.773,06	50.35%
Σύνολο ενεργητικού	4.948.607,50		4.432.437,08	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.229.150,47	45,04%	2.200.664,02	49.65%
Σύνολο ενεργητικού	4.948.607,50		4.432.437,08	
Σύνολο καθαρής θέσης	1.275.498,16	34,73%	971.151,18	28,05%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.673.109,34		3.461.285,90	

- **ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

	31/12/2022		31/12/2021	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	425.452,07	11,15%	213.232,86	8,36%
Σύνολο εσόδων	3.816.618,00		2.549.372,70	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	425.452,07	33,35%	213.232,86	21,95%
Σύνολο καθαρής θέσης	1.275.498,16		971.151,18	

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Παρά την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2023 είναι η περαιτέρω βελτίωση των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων πωλήσεων σε νέες αγορές.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση: ήδη ο ρυθμός συνολικής αύξησης κυκλου εργασιών για το εννεάμηνο είναι 30% σε σχέση με το 2023.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση

(β) η προσδοκία για την αύξηση της εξαγωγικής δραστηριότητας της εταιρείας και το άνοιγμα νέων αγορών.

Η εταιρεία για την χρήση του 2023, παρόλη την αβεβαιότητα λόγω ενεργειακής κρίσης, των πολέμων και των πιέσεων στην κατανάλωση,συνεχίζει να αυξάνει σημαντικά τις πωλήσεις της, κυρίως στον τομέα της χονδρικής, λόγω

- Της επαναφοράς της αγοράς σε κανονικότητα
- Των νέων σημάτων που προωθεί στην Ελληνική Αγορά
- Του νέου, δεύτερου υποκαταστήματος της Εταιρίας στην οδό Σταδίου, στο κέντρο της Αθήνας
- και της αυξημένης τουριστικής κίνησης που είχε σαν αποτέλεσμα, εκτός από την αύξηση των πωλησεων των υποκαταστημάτων που διατηρεί σε ξενοδοχειακά συγκροτήματα της χώρας, την γενικότερη αύξησηπωλησεων μεσω ειδικών σειρών προϊόντων που απευθύνονται σε αυτες τις αγορές.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2022.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2022.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).
Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15

Τα υποκαταστήματα της εταιρίας, μέσω των οποίων πωλούνται τα εμπορεύματα μας, βρίσκονται:

1. Στο Μαρούσι, εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall
2. Στην Κηφισιά, επί της οδού Αργυροπούλου 8
3. Στο Σούνιο, εντός του ξενοδοχείου Cape Sounio
4. Στην Θεσσαλονίκη, εντός του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos

5. Στην Κέρκυρα, εντός του ξενοδοχείου Corfu Imperial
6. Στις Γούβες Ηρακλείου, εντός του ξενοδοχείου Amirandes
7. Στα Μισσύρια Ρεθύμνου, εντός του ξενοδοχείου Creta Palace
8. Στον Πάνορμο Ρεθύμνου, εντός του ξενοδοχείου Club Marine Palace
9. Στον Γυαλό Σύμης
10. Στη Σταδίου, Αθήνα

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018) .

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Τελειώνοντας, θέλουμε να ευχαριστήσουμε όλους όσους εργάστηκαν για την χρήση 2022, το προσωπικό, τα στελέχη της, και τον ευρύτερο κύκλο των συνεργατών μας. Πιστεύουμε πως το πνεύμα της πρόθυμης συνεργασίας και καλής θελήσεως θα εξακολουθήσει να κατευθύνει τις ενέργειες μας, ώστε να μπορέσουμε να ατενίζουμε με αισιοδοξία την μελλοντική δημιουργική πορεία της εταιρείας για το καλό όλων μας και της Εθνικής Οικονομίας.

Αθήνα, 31/05/2023
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 003657

ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ

Αγίας Ειρήνης 15, Τ.Κ. 105 51 Αθήνα

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 005022001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΕΩΣ 2022

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

15 AGIAS EIRINIS ST, 10551 ATHENS, GREECE		www.kontossi1935.gr
T: +30 210 3247128	F: +30 210 3220322	E: info@kontossi1935.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2022 – 31/12/2022

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ» ιδρύθηκε το 2002 και εδρεύει στην Αθήνα και επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η εμπορία αξεσουάρ, δώρων, γραφικής ύλης, ειδών τεχνολογίας, ενδυμάτων και εποχιακών ειδών, τόσο χονδρικώς όσο και λιανικώς ενώ ταυτόχρονα δραστηριοποείται με επιτυχία στην εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη ακινήτων. Για τον σκοπό αυτό, διακρίνοντας τόσο τις μεγάλες υπεραξίες στα ιδιόκτητα ακίνητα της εταιρίας αλλά και την συνεχιζόμενη άνθιση στον τομέα real estate στην Ελλάδα, η εταιρία ίδρυσε τον Δεκέμβριο του 2019 θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμένος της εταιρείας βρίσκονται στην έδρα της, στην Αθήνα επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15 και στα υποκαταστήματα της σε Αθήνα, Κηφισιά, Golden Hall, Σούνιο, Κρήτη, Κέρκυρα, Δωδεκάνησα και στη Θεσσαλονίκη.

Τα ακίνητα της εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα και επί της οδού αγίας Ειρήνης αρ. 13 και αρ. 15.

Σταθεροί πελάτες της στον κλάδο χονδρικής είναι πάνω από 700 επιχειρήσεις σε διάφορους κλάδους στους οποίους δραστηριοποιούμαστε, μεγάλες ελληνικές επιχειρήσεις που προμηθεύονται εταιρικά δώρα αλλά και πελάτες που εξυπηρετούνται από το δίκτυο των 11 καταστημάτων λιανικής πώλησης.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει την Ελληνική επικράτεια.

Η Εταιρεία διοικείται από τους ακόλουθους :
α) Παναγιώτη Βογιατζή, Σύμβουλο – Διαχειριστή.
ο οποίος είναι και μέτοχος της εταιρείας.

Η συνεχιζόμενη επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στους εξής παράγοντες :
α) μεγάλη διασπορά των δραστηριοτήτων, ώστε να απορροφούνται κραδασμοί της οικονομίας
β) μεγάλη οικογενειακή παράδοση στο εμπόριο, από το 1935 που ενισχύει την εμπιστοσύνη των πελατών αλλά και των προμηθευτών
γ) συνεχιζόμενες επενδύσεις, τόσο σε ανθρώπινο δυναμικό αλλά και σε εξοπλισμό και εκσυχρονισμό εγκαταστάσεων και διαδικασιών

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι
α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
γ) Μεγαλύτερη διασπορά πωλήσεων.
Δ) Νέες ευκαιρίες για ανάπτυξη με καινοτόμες μεθόδους, διαδικασίες και αγορές

Βασικές αξίες
α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,
δ) σεβασμός στο περιβάλλον

Κύριες στρατηγικές
α) Περαιτέρω επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέα δίκτυα διανομής
β) παρεταίρω ενίσχυση των σημείων πώλησης και συνεργασία όλων των καναλιών μεταξύ τους (λιανική, B2B, διαδίκτυο κλπ)
γ) Συνεργασίες σε τομείς που δημιουργούν καθετοποίηση των εργασιών
δ) εδραίωση της ηγετικής μας θέσης στην υπάρχουσα διανομή
ε) ενίσχυση της γκάμας με προιόντα φιλικά προς το περιβάλλον
ζ) ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων που διαθέτει η εταιρία, είτε απευθείας είτε μέσω της θυγατρικής ΕΕ

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.

β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λπ).

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2022 ήταν μια ακόμα πολύ καλή χρονιά, καθώς η μετά covid περίοδος παρουσίασε ένα θετικό οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το ευνοϊκό οικονομικό κλίμα, σημειώθηκε σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 49,71%, από € 2.549.372,70 το 2021 σε € 3.816.618,00 το 2022.

Το Μικτό κέρδος για το 2022 ανέρχεται σε € 1.905.268,53 έναντι € 1.265.357,24 το 2021 παρουσιάζοντας αξιοσημείωτη αύξηση κατά 50,57 %.

Τα Αποτελέσματα μετά φόρων για τη χρήση 2022 ήταν κερδοφόρα, ύψους €304.346,98 όπως και το 2021 ύψους € 140.347,32 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 116,85 %.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε κέρδη ύψους € 425.452,07 έναντι € 213.232,86 το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 99,52 %.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 5,93 % συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή αυξήθηκαν σε € 41.158,95 το 2022 από € 38.854,37 που ήταν το 2021.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 1.434.980,63 για το 2022 έναντι € 993.276,42 , για το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 44,47%.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 888.297,61 στις 31/12/2021 μειώθηκε σε € 827.901,38 στις 31/12/2022 παρουσιάζοντας μείωση κατά 6,79%.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2022 διαμορφώθηκαν σε € 503.697,74 έναντι € 374.724,40 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2022

Το 2022, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής σημαντικές επενδύσεις, συνολικής αξίας 37.294,18 ευρώ:

α) Αγορά λοιπού εξοπλισμού, αξίας 55.462,83 ευρώ
β) Αγορά μεταφορικών μέσων, αξίας 12.020,00 ευρώ
γ) Αγορά λοιπών κτιριακών εγκ/σεων, αξίας 7.220,00 ευρώ
δ) Αγορά λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων, αξίας 17.735,80 ευρώ

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 απεικονίζονται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι. (περίπτωση α της παραγράφου 2 και περίπτωση εββ) της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή και ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων, σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές, δεν υπάρχει κίνδυνος έλλειψης αποθεμάτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω φθοράς ή απώλειας των αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η εταιρεία έχει ασφαλισμένα τα αποθεμάτα της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η ύφεση στην Ελλάδα λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού covid 19 και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, έχει πρόσβαση σε τραπεζικό δανεισμό, ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή

πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας συνίσταται κυρίως από συναλλαγές με μεγάλες αξιόπιστες εταιρείες, με τις οποίες υφίσταται μακροχρόνια συνεργασία και από λιανικές πωλήσεις. Στην βάση, αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία, ο πιστωτικός κίνδυνος εκτιμάται ότι είναι μικρός. Οι απαιτήσεις της εταιρείας εισπράττονται είτε προκαταβολικά είτε άμεσα, σε διάστημα 1 έως 3 μηνών όσον αφορά τις χονδρικές πωλήσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Η εταιρεία μας, λόγω της φήμης που διαθέτει στην ελληνική αγορά καθώς και της αξιοπιστίας που την διακρίνει, έχει κατορθώσει να λαμβάνει δάνεια με σχετικά χαμηλά επιτόκια, και να μην αντιμετωπίζει κίνδυνο μεταβολής αυτών με τις υπάρχουσες συνθήκες.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των προϊόντων.

Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί και αξιολογεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για την εξασφάλιση επαρκούς ρευστότητας, η οποία θα διασφαλίσει την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της. Οι τιμές τιμολόγησης των αποθεμάτων της εξαρτώνται από το οικονομικό περιβάλλον γενικά και από τις τιμές αγοράς των εμπορευμάτων, των μισθών και λοιπών δαπανών, όπως διαμορφώνονται στην δεδομένη στιγμή. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί την αγορά και φροντίζει η διαμόρφωση του κόστους να συμβαδίζει και να μην δημιουργεί πρόβλημα στην οικονομική πορεία της.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

- Ενεργειακή χρήση : Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των αποθεμάτων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των αποθεμάτων της
- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών και μπαταριών κάθε τύπου.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε 44 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2021, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας,

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι η εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας που θα συντελέσει στην πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια.

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις. (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

- **ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ**

	31/12/2022	31/12/2021

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.719.457,03	54,95%	2.231.773,06	50.35%
Σύνολο ενεργητικού	4.948.607,50		4.432.437,08	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.229.150,47	45,04%	2.200.664,02	49.65%
Σύνολο ενεργητικού	4.948.607,50		4.432.437,08	
Σύνολο καθαρής θέσης	1.275.498,16	34,73%	971.151,18	28,05%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.673.109,34		3.461.285,90	

- **ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

	31/12/2022		31/12/2021	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	425.452,07	11,15%	213.232,86	8,36%
Σύνολο εσόδων	3.816.618,00		2.549.372,70	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	425.452,07	33,35%	213.232,86	21,95%
Σύνολο καθαρής θέσης	1.275.498,16		971.151,18	

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Παρά την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2023 είναι η περαιτέρω βελτίωση των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων πωλήσεων σε νέες αγορές.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση: ήδη ο ρυθμός συνολικής αύξησης κυκλου εργασιών για το εννεάμηνο είναι 30% σε σχέση με το 2023.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση

(β) η προσδοκία για την αύξηση της εξαγωγικής δραστηριότητας της εταιρείας και το άνοιγμα νέων αγορών.

Η εταιρεία για την χρήση του 2023, παρόλη την αβεβαιότητα λόγω ενεργειακής κρίσης, των πολέμων και των πιέσεων στην κατανάλωση,συνεχίζει να αυξάνει σημαντικά τις πωλήσεις της, κυρίως στον τομέα της χονδρικής, λόγω

- Της επαναφοράς της αγοράς σε κανονικότητα
- Των νέων σημάτων που προωθεί στην Ελληνική Αγορά
- Του νέου, δεύτερου υποκαταστήματος της Εταιρίας στην οδό Σταδίου, στο κέντρο της Αθήνας
- και της αυξημένης τουριστικής κίνησης που είχε σαν αποτέλεσμα, εκτός από την αύξηση των πωλησεων των υποκαταστημάτων που διατηρεί σε ξενοδοχειακά συγκροτήματα της χώρας, την γενικότερη αύξησηπωλησεων μεσω ειδικών σειρών προϊόντων που απευθύνονται σε αυτες τις αγορές.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2022.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2022.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018).

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15

Τα υποκαταστήματα της εταιρίας, μέσω των οποίων πωλούνται τα εμπορεύματα μας, βρίσκονται:

1. Στο Μαρούσι, εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall
2. Στην Κηφισιά, επί της οδού Αργυροπούλου 8
3. Στο Σούνιο, εντός του ξενοδοχείου Cape Sounio
4. Στην Θεσσαλονίκη, εντός του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos
5. Στην Κέρκυρα, εντός του ξενοδοχείου Corfu Imperial

6. Στις Γούβες Ηρακλείου, εντός του ξενοδοχείου Amirandes
7. Στα Μισσύρια Ρεθύμνου, εντός του ξενοδοχείου Creta Palace
8. Στον Πάνορμο Ρεθύμνου, εντός του ξενοδοχείου Club Marine Palace
9. Στον Γυαλό Σύμης
10. Στη Σταδίου, Αθήνα

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018) .

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Τελειώνοντας, θέλουμε να ευχαριστήσουμε όλους όσους εργάστηκαν για την χρήση 2022, το προσωπικό, τα στελέχη της, και τον ευρύτερο κύκλο των συνεργατών μας. Πιστεύουμε πως το πνεύμα της πρόθυμης συνεργασίας και καλής θελήσεως θα εξακολουθήσει να κατευθύνει τις ενέργειες μας, ώστε να μπορέσουμε να ατενίζουμε με αισιοδοξία την μελλοντική δημιουργική πορεία της εταιρείας για το καλό όλων μας και της Εθνικής Οικονομίας.

Αθήνα, 31/05/2023
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 003657

ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

20η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

Αρ.Γ.Ε.ΜΗ.: 005022001000

Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία - Ποσά σε ευρώ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά Στοιχεία	**2022**	**2021**
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.433.970,14	1.456.917,82
Λοιπός Εξοπλισμός	100.545,45	54.282,96
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	91.253,83	86.082,19
Σύνολο	***1.625.769,42***	***1.597.282,97***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	179.000,00	179.000,00
Δάνεια και απαιτήσεις	28.381,05	28.381,05
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	396.000,00	396.000,00
Σύνολο	***603.381,05***	***603.381,05***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.229.150,47**	**2.200.664,02**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	327.991,12	291.310,63
Προκαταβολές για αποθέματα	100.823,06	196.573,10
Σύνολο	***428.814,18***	***487.883,73***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	922.894,37	704.517,45
Λοιπές απαιτήσεις	635.901,58	496.944,73
Εμπορικό χαρτοφυλάκειο	224.620,25	161.595,65
Προπληρωμένα έξοδα	3.528,91	6.107,10
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	503.697,74	374.724,40
Σύνολο	***2.290.642,85***	***1.743.889,33***
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.719.457,03**	**2.231.773,06**
Σύνολο ενεργητικού	**4.948.607,50**	**4.432.437,08**

Καθαρή θέση	**2022**	**2021**
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	153.210,00	153.210,00
Σύνολο	***153.210,00***	***153.210,00***
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	943.832,77	943.832,77
Σύνολο	***943.832,77***	***943.832,77***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.416,95	1.416,95
Αποτελέσματα εις νέο	177.038,44	-127.308,54
Σύνολο	***178.455,39***	***-125.891,59***
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.275.498,16**	**971.151,18**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	787.207,70	839.951,19
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	56.627,74	120.806,12
Κρατικές επιχορηγήσεις	2.337,50	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	297.765,37	297.765,37
Σύνολο	***1.143.938,31***	***1.258.522,68***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	14.027,00	8.239,74
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	26.666,68	40.106,68
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.222.170,43	1.241.278,16
Φόρος εισοδήματος	121.105,09	72.885,54
Λοιποί φόροι και τέλη	1.032.764,08	716.770,66
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	57.656,08	59.154,15
Λοιπές υποχρεώσεις	50.185,08	58.498,91
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.596,59	5.829,38
Σύνολο	***2.529.171,03***	***2.202.763,22***
Σύνολο υποχρεώσεων	**3.673.109,34**	**3.461.285,90**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**4.948.607,50**	**4.432.437,08**

ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.816.618,00	2.549.372,70
Κόστος πωλήσεων	-1.911.349,47	-1.284.015,46
Μικτό αποτέλεσμα	1.905.268,53	1.265.357,24
Λοιπά συνήθη έσοδα	72.449,19	7.890,11
Σύνολο	**1.977.717,72**	**1.273.247,35**
Έξοδα διοίκησης	-433.979,89	-299.894,15
Έξοδα διάθεσης	-1.001.000,74	-693.382,27
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-80.252,25	-56.194,32
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	27.732,02
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4.073,41	569,34
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**466.558,25**	**252.077,97**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	52,77	9,26
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-41.158,95	-38.854,37
Αποτέλεσμα προ φόρων	**425.452,07**	**213.232,86**
Φόροι εισοδήματος	-121.105,09	-72.885,54
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**304.346,98**	**140.347,32**

Αθήνα, 31/05/2022

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 003657

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
«ΜΑΛΤΖΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΣΤΙΚΗ»
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.602/2005
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Γ. ΜΑΛΤΖΗΣ
Αρ. Μ. Αδείας Α΄ Τάξης 6459

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(Άρθρο 29 Ν. 4308 / 2014)

Α. Γενικές πληροφορίες για την οντότητα (παρ.3)

α. Επωνυμία

ΠΑΝΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ

β. Νομικός τύπος

Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)

γ. Περίοδος αναφοράς

1.1.2022 – 31.12.2022

δ. Διεύθυνση έδρας

Αγίας Ειρήνης αρ. 15 , Τ.Κ. 105 51 Αθήνα

ε. Δημόσιο Μητρώο

Αρ. ΓΕ.ΜΗ. 005022001000 Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών

στ. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

ζ. Εκκαθάριση

Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.

η. Κατηγορία οντότητας

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Ν.4308/2014

θ. Κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308 / 2014

Β. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη συνέχιση της δραστηριότητας (παρ.4)

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

Γ. Λογιστικές Πολιτικές (παρ.5)

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

1. Τα ακίνητα τα οποία είναι κυριότητας της εταιρείας ιδιοχρησιμοποιούνται.

2. Οι δαπάνες σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα και αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης ο οποίος προκύπτει από τα εναπομείναντα έτη μίσθωσης.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μονίμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής Απόσβεσης
(1)	Ακίνητα (Αγροτεμάχιο)	0%
(2)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(3)	Μεταφορικά μέσα	16%
(4)	Λοιπός εξοπλισμός	10%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10% και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

γ) Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται με συντελεστή 20%

5. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δοσμένες εγγυήσεις»), επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

6. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος / ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (εμπορεύματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων

στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

9. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

10. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

11. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

13. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

15. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

16. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν:

(α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

17. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου

18. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως , μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

19. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

20. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

21. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Δ. Παρέκκλιση από τις διατάξεις των Ε.Λ.Π. (παρ.6)

Δεν σημειώθηκαν παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των Ε.Λ.Π.

Ε. Περιουσιακά στοιχεία / υποχρεώσεις με σχέση με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7)

Το μακροπρόθεσμο μέρος (λήξη πέραν του έτους) τραπεζικών δανείων και χρηματοδοτικών μισθώσεων, € 787.207,70, απεικονίζεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ενώ το βραχυπρόθεσμο μέρος αυτών, € 26.666,68, στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ζ. Αναταξινομήσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσης

Δεν υπάρχουν

Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Ενσώματα, άυλα πάγια (παρ.8)

Στον επισυναπτόμενο πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσώματων παγίων, και των άυλων παγίων.

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα			Λοιπός εξοπλισμός			Λοιπά άυλα	
Αξία κτήσης	Γη (4)	Κτήρια (5)	**Σύνολο (6)**	Λοιπός εξοπλισμός (8)	Μεταφορικά μέσα (9)	**Σύνολο (10)**	**Λοιπά ενσώματα στοιχεία**	**Σύνολο παγίων (15)**
Αξία κτήσης								
Συντελεστής απόσβεσης								
Κόστος κτήσης 01.01.2021	1.125.237,30	1.000.212,17	**2.125.449,47**	181.588,06	5.000,00	**186.588,06**	**201.313,28**	**2.513.350,81**
Προσθήκες 2021 (31.12.2021)	0,00	25.388,45	**25.388,45**	24.494,88	6.200,00	**30.694,88**	**6.599,30**	**62.682,63**
Μειώσεις 2021 (31.12.2021)	1.792,80	35.234,94	**37.027,74**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**37.027,74**
Κόστος κτήσης 31.12.2021	1.123.444,50	990.365,68	**2.113.810,18**	206.082,94	11.200,00	**217.282,94**	**207.912,58**	**2.539.005,70**
Προσθήκες 2022 (31.12.2022)	0,00	7.220,00	**7.220,00**	55.462,83	12.020,00	**67.482,83**	**17.735,80**	**92.438,63**
Μειώσεις 2022 (31.12.2022)	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Κόστος κτήσης 31.12.2022	1.123.444,50	997.585,68	**2.121.030,18**	261.545,77	23.220,00	**284.765,77**	**225.648,38**	**2.631.444,33**
Αποσβέσεις								
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	0,00	627.586,20	**627.586,20**	139.004,78	1.466,67	**140.471,45**	**111.627,84**	**879.685,49**
Αποσβέσεις 2021	0,00	30.473,10	**30.473,10**	21.232,53	1.296,00	**22.528,53**	**10.202,55**	**63.204,18**
Μειώσεις αποσβεσμένων 2021	0,00	1.166,94	**1.166,94**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**1.166,94**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	0,00	656.892,36	**656.892,36**	160.237,31	2.762,67	**162.999,98**	**121.830,39**	**941.722,73**
Αποσβέσεις 2022	0,00	30.167,68	**30.167,68**	19.428,34	1.792,00	**21.220,34**	**12.564,16**	**63.952,18**
Μειώσεις αποσβεσμένων 2022	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	0,00	687.060,04	**687.060,04**	179.665,65	4.554,67	**184.220,32**	**134.394,55**	**1.005.674,91**
Λογιστική αξία 31.12.2021	**1.123.444,50**	**333.473,32**	**1.456.917,82**	45.845,63	8.437,33	**54.282,96**	**86.082,19**	**1.597.282,97**
Λογιστική αξία 31.12.2022	**1.123.444,50**	**310.525,64**	**1.433.970,14**	81.880,12	18.665,33	**100.545,45**	**91.253,83**	**1.625.769,42**

2.Σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στον ισολογισμό ή την κατάσταση αποτελεσμάτων της κλειόμενης περιόδου (παρ.9)

Η εταιρεία για την χρήση του 2023, κατάφερε συνολική αύξηση κυκλου εργασιών για το εννεάμηνο 30% σε σχέση με το 2022, παρά την πανδημία του κορωνοϊού covid 19 που έχει επηρεάσει σημαντικά τις πωλήσεις στον τομέα της λιανικής (λόγω των αναστολών των εργασιών της λιανικής της μέσω του κλεισίματος των υποκαταστημάτων της με κρατική εντολή).

Αυτό οφείλεται στην μεγάλη αύξηση στον τομέα χονδρικής, ως αποτέλεσμα των συνεχών επενδύσεων των προηγούμενων ετών σε ανθρώπινο δυναμικό, εκσυγχρονισμό συστημάτων και διαδικασιών αλλά και μεταφορά του μεγαλύτερου μέρους των αποθηκών σε logistics.

Δεδομένων των ανωτέρω συνθηκών γνωρίζουμε τις κατωτέρω ενέργειές και προθέσεις μας.

i) Κίνδυνος ρευστότητας: θα αντιμετωπισθεί με α) τα σημερινά διαθέσιμα της εταιρείας και β) η εταιρεία έχει ενεργήσει κατάλληλα ώστε να εξασφαλισθούν αναγκαία δανειακά κεφάλαια από δυνατότητα λήψης επιστρεπτέας προκαταβολής

ii) Λειτουργική δραστηριότητα : παρόλη την πανδημία, την πτώση του κύκλου και την αβεβαιότητα στον κλάδο λιανικής, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την περαιτέρω εδραίωση στην χονδρική, αύξηση μεριδίου της αγοράς τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο

εξωτερικό - έως σήμερα η εταιρεία μας όχι μόνο δεν έχει χάσει κανέναν από τους μεγάλους πελάτες της αλλά λόγω της ηγετικής θέσης που κατέκτησε τα τελευταία χρόνια έχει καταφέρει να ανοίξει και νέες αγορές και συνεργασίες.

3.Πληροφορίες για επιμέτρηση στην εύλογη αξία (παρ.10)

Η αξία του ιδιόκτητου ιδιοχρησιμοποιούμενου γηπέδου και κτιρίου επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15 Αθήνα, αναπροσαρμόστηκε σύμφωνα με την εύλογη αξία όπως προσδιορίστηκε με την Έκθεση Εκτίμησης Ανεξάρτητου Εκτιμητή μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Για την υπόθεση ελήφθησαν υπόψη οι αρχές εκτιμητικής που αναφέρονται στα Ευρωπαικά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ) της Ευρωπαικής Ομάδας Εκτιμητικών Οργανισμών. Ως βάση για την εκτίμηση αποτελεί η αγοραία αξία. Για την εκτίμηση της αξίας του εκτιμομένου ακινήτου χρησιμοποιούνται οι τιμές από την έρευνα της κτηματαγοράς σε συνδιασμό με τη μέθοδο της άμεσης κεφαλαιοποίησης του προσδόκιμού εισοδήματος και τη υπολειμματική μέθοδο.

Η θετική διαφορά της καθαρής θέσης που προέκυψε από την εν λόγω αναπροσαρμογή στις 31/12/2019 ανήλθε σε 943.832,77 ευρώ. Αναλυτικά :

Διαφορά εύλογης αξίας γηπέδου από την επιμέτρηση 31/12/2018	989.948,00
Διαφορά εύλογης αξίας κτιρίου από την επιμέτρηση 31/12/2018	593.863,73
(-) Διαφορά εύλογης αξίας αποσβέσεων μετά την επιμέτρηση	-341.926,50
(-) Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση γηπέδου	-237.587,52
(-) Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση κτιρίου	-60.464,94
	943.832,77

4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ.11)

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού «Δάνεια και απαιτήσεις» ποσού € 28.381,05, αφορά δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων, παροχή ρεύματος, μισθώσεων leasing κλπ, που είχαν δοθεί έως την 31.12.2022.

5. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

α) Αποθέματα: Η αποτίμηση των εμπορευμάτων, αξίας κατά την 31/12/2022 € 327.991,12, έγινε με την μέθοδο της μέσης τιμής. Το αντίστοιχο υπόλοιπο της 31/12/2021 € 291.310,63.

β) Οι προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων, ποσού € 100.823,06 αφορούν προκαταβολές σε προμηθευτές για την αγορά αποθεμάτων. Το αντίστοιχο υπόλοιπο της 31/12/2021 ήταν € 196.573,10.

γ) Τα σημαντικότερα κονδύλια των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων και προκαταβολών στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

- <u>Εμπορικές απαιτήσεις – Εμπορικό χαρτοφυλάκιο</u>

ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2021**
Πελάτες	922.894,37	704.517,45
Γραμμάτια εισπρακτέα	47.539,53	21.360,00
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	2.976,00	2.976,00
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογ.)	113.389,67	61.212,38
Επιταγές σε καθυστέρηση	5.000,00	5.000,00
Επιταγές σε τράπεζα	55.715,05	71.047,27
ΣΥΝΟΛΑ	**1.147.514,62**	**866.113,10**

- Λοιπές απαιτήσεις

ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2021**
Χρεώστες Διάφοροι	635.901,58	496.944,73
ΣΥΝΟΛΑ	**635.901,58**	**496.944,73**

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2021**
Ταμείο	349.899,46	163.585,88
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	153.798,28	211.138,52
ΣΥΝΟΛΑ	**503.697,74**	**374.724,40**

6. Καθαρή Θέση (παρ.12)

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται 153.210,00 ευρώ και διαιρείται σε 15.321 μετοχές ονομαστικής αξίας 10,00 ευρώ η κάθε μία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.
Δεν υπάρχει καμία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Οι διαφορές εύλογης αξίας ποσού 943.832,77 ευρώ αφορά την αναπροσαρμογή στη εύλογη αξία των ακινήτων της εταιρείας. Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης, ποσού € 1.416.95 αφορά τακτικό αποθεματικό. Η καθαρή θέση της εταιρείας συμπληρώνεται από τα αποτελέσματα εις νέο ποσού 177.038,44 ευρώ, αυξημένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ανερχόταν στο ποσό των -127.308,54 ευρώ.

7. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ.13)

Στο ακίνητο της εταιρείας στην Αθήνα και επί της οδού Αγίας Ειρήνης αρ. 15 υφίσταται προσημείωση για εξασφάλιση των μακροπρόθεσμων δανείων που έχει συνάψει η εταιρεία.

8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ.14)

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αφορούν: α) μακροπρόθεσμα δάνεια υπολοίπου, κατά την 31/12/2022 813.874,38 ευρώ εκ του οποίου ποσό 26.666,68 ευρώ θα εξοφληθεί μέσα στη χρήση του 2023,

9. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η εταιρεία σημειώνει την υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας ποσού 297.765,37 ευρώ, που αφορά την αναπροσαρμογή των ακινήτων της στην εύλογη αξία.

10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων είναι:

- Εμπορικές υποχρεώσεις

Αφορούν τις εκκρεμείς υποχρεώσεις της εταιρείας, στο τέλος της χρήσης, προς πελάτες (προκαταβολές), προμηθευτές σε ανοιχτό υπόλοιπο και επιταγές.

ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2021**
Προμηθευτές	1.131.213,68	593.628,62
Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	35.804,79	600.379,52
Προκαταβολές Πελατών	55.151,96	47.270,02
ΣΥΝΟΛΑ	**1.222.170,43**	**1.241.278,16**

- Λοιπές υποχρεώσεις

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 2021**
Πιστωτές διάφοροι	50.185,08	58.498,91
ΣΥΝΟΛΑ	**50.185,08**	**58.498,91**

Αφορούν τις υποχρεώσεις της εταιρείας, κατά το τέλος της χρήσης, που αφορούν οφειλές στο προσωπικό, οφειλές σε λοιπούς πιστωτές κ.λ.π..

11. Κύκλος εργασιών

Έχει πραγματοποιηθεί εντός και εκτός των συνόρων της χώρας και αναλύεται ως εξής:

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΕ 31/12/2022 (σε €)**
70 - Εμπορευμάτων	3.758.975,75
72 - Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	-
73 - Υπηρεσιών (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	57.642,25
ΣΥΝΟΛΑ	**3.816.618,00**

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΕ 31/12/2022 (Σε €)**
Πωλήσεις εμπορευμάτων εσωτερικού	3.690.106,39
Πωλήσεις εμπορευμάτων εντός Ε.Ε.	68.869,36
Παροχή υπηρεσιών σε Ε.Ε.	56.150,00
Παροχή υπηρεσιών σε Τ.Χ.	1.492,25
ΣΥΝΟΛΑ	**3.816.618,00**

12. Σημαντικότερα έξοδα

Το κυριότερα έξοδα της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως :

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΕ 31/12/2022 (Σε €)**
Αρχική απογραφή εμπορευμάτων	291.310,63
Αγορές εμπορευμάτων	1.955.917,52
Τελική απογραφή εμπορευμάτων	-327.991,12
Κόστος πωληθέντων εμπορευμάτων	**1.919.237,03**
Ιδιόχρηση ακινήτων	**-7.887,56**
Συνολικό κόστος πωληθέντων	**1.911.349,47**

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΕ 31/12/2022 (Σε €)**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	154.528,79
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	15.786,81
Παροχές τρίτων	120.610,21
Φόροι-Τέλη	9.566,09
Διάφορα έξοδα	114.302,35
Αποσβέσεις	19.185,65
ΣΥΝΟΛΑ	**433.979,89**

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΕ 31/12/2022 (Σε €)**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	360.567,17
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	36.835,88
Παροχές τρίτων	281.423,82
Φόροι-Τέλη	22.320,87
Διάφορα έξοδα	266.705,47
Αποσβέσεις	44.766,53
Ιδιόχρηση ακινήτων	-11.619,00
ΣΥΝΟΛΑ	**1.001.000,74**

13. Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας (παρ.15)

Δεν υφίστανται διακανονισμοί της οντότητας που δεν εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

14. Χρηματοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ.16)

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

Δεν υπάρχουν σε ενέχυρο καταθέσεις (σε τράπεζα).

Οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρίας για τις χρήσεις 2010 έως 2022 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Για τις φορολογικές χρήσεις 2010 έως 2016 έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου ως προς την επιβολή πρόσθετων φόρων και προστίμων. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ' τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

15. Έσοδα και έξοδα ιδιαίτερου ύψους, συχνότητας ή σημασίας (παρ.17)

Τα συγκεκριμένα κονδύλια έχουν αναλυθεί επαρκώς σε προηγούμενες παραγράφους.

16. Τόκοι που προσαύξησαν το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών (παρ.18)

Οι τόκοι που καταχωρήθηκαν στα βιβλία της εταιρείας δεν προσαύξησαν το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.

17. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ.19)

Τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων είναι ζημιογόνα.

18. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο (παρ.20)

Την χρήση 2021 δεν καταβλήθηκαν μερίσματα στους μετόχους της εταιρείας.

19. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου (παρ.21)

Τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων είναι κερδοφόρα.

20. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την χρήση 2022 ανήλθε σε απασχολούμενους 32 και αντίστοιχα το 2021 σε 26 άτομα.

21. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ.25)

Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη της εταιρείας στη χρήση 2022.

22. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ.30)

Στην παρούσα χρήση δόθηκαν αμοιβές στον Σύμβουλο - Διαχειριστή κ. Παναγιώτη Βογιατζή συνολικού κόστους € 14.518,10.

Αθήνα, 31/05/2023

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ **Α.Δ.Τ.: ΑΒ 003657**	**«ΜΑΛΤΖΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΣΤΙΚΗ»** **Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.602/2005** **ΘΕΟΔΩΡΟΣ Γ. ΜΑΛΤΖΗΣ** **Αρ. Μ. Αδείας Α΄ Τάξης 6459**