Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.09.10 14:03:15 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,10/09/2024
Αριθ. Πρωτ.:3363772

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **CORDIA ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **004053001000**.

Την **10/09/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4430005 οι εγκεκριμένες από την 27/08/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4430006 η από 27/08/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**BAKER TILLY ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», Α.Φ.Μ. 800659134-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 134556101000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΓΚΡΟΥΙΤΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ του ΚΩΝΣΤ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ το 1974-11-27 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2793.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 64611.

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.

Cordia A.E.

Έκθεση Διαχείρισης και Ετήσιες

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Μουσών 39Γ & Κλεισθένους 211Α 39Γ,
153 44 Γέρακας
Ελλάδα
http://www.cordia.gr/
Τηλ.:+30 210 6085030 & +30 210 6085040 , Φαξ: +30 210 6084178
Αρ. Μ.Α.Ε. 47596/01ΑΤ/Β/00/543
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 4053001000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 16
3. ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ 22
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ 23
5. ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 25
6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 26
7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 26
8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
9. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
10. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ 27
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 28
12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ 28
13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ 28
14. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 28
15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 29
16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 29
17. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ 30
18. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ 30
19. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 30
20. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ 30
21. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 31
22. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 32
23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 33
24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 35

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.2023 - 31.12.2023

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 23ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 01.01.2023 έως 31.12.2023 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

1.- Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Cordia A.E. δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στους τομείς της ανάληψης και εκτέλεσης συμβάσεων παροχής ενεργειακών και περιβαλλοντικών υπηρεσιών, καθώς και ολοκληρωμένων υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων (Facility Management) στα πλαίσια των οποίων περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και εργασίες κάθε είδους συντήρησης, λειτουργίας, επίβλεψης, προμήθειας και πώλησης πάσης φύσεως ανταλλακτικών, υλικών και εξοπλισμού, καθώς και εμπορίας ειδών που είναι απαραίτητα στα πλαίσια της εκτέλεσης των παραπάνω συμβάσεων.

Επιπρόσθετα στους τομείς δραστηριότητας της Εταιρίας περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων ο σχεδιασμός και υλοποίηση ολοκληρωμένων λύσεων ενεργειακής και περιβαλλοντικής αποδοτικότητας (energy performance contracts) για κτίρια και βιομηχανίες εξασφαλίζοντας παράλληλα και τη σχετική χρηματοδότηση.
Στα ανωτέρω πλαίσια η Cordia A.E. παρέχει σήμερα υπηρεσίες βελτίωσης της αποδοτικότητας και της παραγωγικότητας κτιρίων, βιομηχανιών και παγίων σε περισσότερα από 90 σημεία παροχής υπηρεσιών σε όλη την Ελλάδα και σε πελάτες που προέρχονται τόσο από τον ιδιωτικό όσο και από το δημόσιο τομέα.

2.- Βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η επαγγελματική συμπεριφορά καθενός από τους εργαζομένους και τους συνεργάτες της Εταιρίας καθορίζεται από την Χάρτα Δεοντολογίας της CORDIA.
Η Χάρτα Δεοντολογίας, ο πρακτικός οδηγός και τα έγγραφα δεοντολογίας και συμμόρφωσης της CORDIA που συμπληρώνουν τη Χάρτα δεοντολογίας είναι προσβάσιμα στα e-folders των εργαζομένων.

3.- Περιβαλλοντική Πολιτική

Πρωταρχική θέση της Cordia A.E. αποτελεί η άποψη ότι οι επιχειρήσεις έχουν την ευθύνη να λειτουργούν με αποδοτικότητα σε σχέση με τις περιβαλλοντικές τους πρακτικές. Για τον λόγο αυτό συνιστά διαρκή δέσμευση της Εταιρίας η μείωση των επιπτώσεων λειτουργίας της στο περιβάλλον καθώς και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων κατά την καθημερινή της λειτουργία. Στα πλαίσια αυτά, πολιτική της Εταιρίας είναι:
- η πιστή τήρηση της εκάστοτε ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας καθώς και των κανονισμών.
- η διαρκής εκπαίδευση και η ανάπτυξη της περιβαλλοντικής αντίληψης των εργαζομένων.
- η διασφάλιση της ασφαλούς επεξεργασίας και απόρριψης των αποβλήτων με ταυτόχρονη μείωση στο ελάχιστο δυνατό, της τοξικότητάς τους.
- η μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και της κατανάλωσης νερού με παράλληλη αύξηση της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης υλικών.
- η συνεκτίμηση του κόστους ολικής χρήσης και απόρριψης του εκάστοτε χρησιμοποιούμενου υλικού/εξοπλισμού, κατά τα αρχικά στάδια απόφασης κτήσης και σχεδιασμού.
- η βελτίωση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και της περιβαλλοντικής μας αποδοτικότητας.
Η Cordia A.E. έχει αναπτύξει και εφαρμόζει σύστημα περιβαλλοντικής Διαχείρισης, το οποίο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του ΕΛΟΤ ΕΝΙSO 14001:2004 με πεδίο εφαρμογής "Ενεργειακές υπηρεσίες, Τεχνική συντήρηση και F.M."

4.- Εργασιακά ζητήματα

Η πολιτική της Cordia A.E. σε εργασιακά ζητήματα ασκείται πάντοτε σε συμφωνία με τις προβλέψεις της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας, τις διατάξεις του κανονισμού εργασίας του προσωπικού, τους όρους των επιχειρησιακών συλλογικών συμβάσεων εργασίας του προσωπικού που παραμένουν μέχρι σήμερα σε ισχύ καθώς και τις ατομικές συμβάσεις εργασίας του προσωπικού.
Στα πλαίσια της εκπλήρωσης των εταιρικών της σκοπών και αναγνώρισης της συνεισφοράς των εργαζομένων στην επίτευξη των σκοπών αυτών, η Εταιρία αποφάσισε να προχωρήσει από το έτος 2016 στην σύναψη ομαδικού ασφαλιστηρίου διαχείρισης και επένδυσης κεφαλαίου με αναγνωρισμένη στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία για λογαριασμό των εργαζομένων της.

5.- Εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών

Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών για το χρονικό διάστημα από την 01.01.2023 μέχρι την 31.12.2023 παρουσιάζεται στην παράγραφο 5δ. κάτωθι.

α. Εξέλιξη των εργασιών

Από τον πίνακα στην παράγραφο δ κάτωθι προκύπτει ότι η Εταιρία εμφάνισε κέρδη 467.559,45 €. Το τελικό αποτέλεσμα επηρεάστηκε και από τα έξοδα εξαγοράς ποσοστού 66,80% των μετοχών της εταιρίας ESA Security Solutions AE και την εξαγορά του συνόλου (100%) των μεριδίων της εταιρίας καθαρισμού ΣΚΑΙ ΜΑΡ Μ.ΕΠΕ

β. Κοινωνικός απολογισμός – Προσωπικό

Στην Εταιρία απασχολήθηκαν με σχέση εξαρτημένης εργασίας στη χρήση που πέρασε 243 άτομα προσωπικού. Το σύνολο των ενεργών υπαλλήλων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, διαμορφώθηκε σε 211 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2022: 177 άτομα).

Συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό € 5.888.310,98 (31 Δεκεμβρίου 2022: €4.965.405,91). Η πυραμίδα των ηλικιών που αφορούν στο ενεργό προσωπικό έχει ως ακολούθως:

Ηλικία	Άτομα
Έως 24 ετών	6
Από 25-29	12
Από 30-34	18
Από 35-39	21
Από 40-44	50
Από 45-49	43
Από 50-54	30
Από 55-59	22
Από 60-64	8
65 & άνω	1
Σύνολο	**211**

γ. Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01.01.2023 - 31.12.2023, καθώς και άλλες χρήσιμες σχετικές πληροφορίες, αναφέρονται στο προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτής της Έκθεσης. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).
Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31.12.2022.Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον Ν. 4308/2014. Ακολουθείται η αρχή της συγκρισιμότητας των ποσών τρέχουσας και προηγούμενης περιόδου καθώς και η αρχή του ιστορικού κόστους.

δ. Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

	2023	2022
1. Απόδοσης και Αποδοτικότητας		
Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	467.733,15	150.592,53
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
	1,87%	0,70%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	467.733,15	150.592,53
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
	3,05%	1,22%
Μικτά αποτελέσματα	1.838.937,25	1.527.484,65
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
	7,34%	7,09%
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
	1,64	1,75
2. Γενικής Ρευστότητας		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.034.779,96	10.966.230,40
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.706.180,96	7.780.372,87
	1,38	1,41
3. Οικονομικής Διάρθρωσης		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.034.779,96	10.966.230,40
Σύνολο Ενεργητικού	24.125.776,05	20.208.481,89
	0,50	0,54
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.704.629,56	7.780.372,87
	1,76	1,59

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

1. Κίνδυνος Ρευστότητας

Σύμφωνα με το δείκτη ρευστότητας δεν υπάρχει ένδειξη σημαντικού προβλήματος. Με δεδομένο ότι η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό της είσπραξης απαιτήσεων, πληρωμής υποχρεώσεων, χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, η Διοίκηση της Εταιρίας, για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας, φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων. Θα πρέπει πάντως να σημειωθεί ότι η διατήρηση της ομαλότητας της ανωτέρω κατάστασης συναρτάται σε μεγάλο βαθμό από την συνέπεια διάφορων δημόσιων φορέων στην αποπληρωμή των οφειλών τους. Επίσης η Εταιρία στην διάρκεια του έτους 2022 ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των € 7.149.590,40 και κατά τη διάρκεια του έτους 2023 ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των 2.410.400,00 ενώ συγχρόνως έχει την δυνατότητα χρηματοδοτικής πίστωσης, μέχρι του ποσού των € 4.000.000,00 από την Alpha Bank, και € 1.800.000,00

από την Εθνική Τράπεζα γεγονός που σε συνδυασμό με τα παραπάνω ενισχύει την ρευστότητά της. Σημειώνετε ότι μέσα στην χρήση χρησιμοποιήθηκε μόνο το ποσό των €305.490,71 από την Εθνική Τράπεζα.

2. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία λόγω της φύσεως των εσόδων της και από τη μέχρι τώρα δραστηριότητα της, δεν έχει αντιμετωπίσει τέτοιο κίνδυνο. Εντεύθεν δεν τίθεται θέμα επισφάλειας από τους πελάτες μας των οποίων εξετάζεται η φερεγγυότητα, δεδομένου ότι τα εκάστοτε λαβείν μας είναι συμβατικά επιβεβαιωμένα και απαιτητά. Θα πρέπει ωστόσο να υπάρξει ιδιαίτερη προσοχή στο μέλλον, διότι η οικονομική κρίση στην Ελλάδα έχει ήδη επηρεάσει αρνητικά το σύνολο των επιχειρήσεων του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, κυρίως αναφορικά με την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών τους υποχρεώσεων. Στη παρούσα χρήση η πρόβλεψη επισφάλειας ανέρχεται στο ποσό των €95.814,92.

3. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της Εταιρίας εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστούν σημαντικά από τις εκάστοτε μεταβολές των επιτοκίων.

4. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεδομένου ότι τα έργα και οι δραστηριότητες της Εταιρίας έχουν συμβατικά προσδιορισμένες και συγκεκριμένες τιμές και διαδικασίες σχετικών αναπροσαρμογών, η Εταιρεία δεν θα έπρεπε κανονικά να εκτίθεται αλλά ούτε και να αντιμετωπίζει κίνδυνο μεταβολής τιμών. Παρόλα αυτά η εκτόξευση του πληθωρισμού δημιουργεί μία πρωτόγνωρη πίεση η οποία εν μέρει μόνο θα καλυφθεί από την αναπροσαρμογή τιμών των συμβάσεων και το υπόλοιπο θα πρέπει να καλυφθεί από ενέργειες μείωσης κόστους.

5. Άλλοι κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρία αναφέρονται στη σημείωση 20 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εταιρία είχε συνάψει την 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης με το ΚΠΙΣΝ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης, ήτοι στις 05-12-2017, έγινε μερική καταγγελία της σύμβασης (ως προς τη συντήρηση του πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ), ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχει επιδοθεί αγωγή εις βάρος της Εταιρίας. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια τυχόν αξίωση αποζημίωσης που ενδεχομένως πηγάζει από την από 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης.
Στις 02-12-2022 επιδόθηκε στην Εταιρία η ταυτήμερη αίτηση προς το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο - αγωγή της εταιρίας ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΑΡΛΑΝΤΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και τον δ.τ. «ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ Ο.Ε.», με την οποία αιτείται από την Εταιρία την καταβολή ποσού 3.003.900 €, που αντιστοιχεί στην συμβατικά καθορισθείσα αμοιβή της υπεργολάβου εταιρίας για τις υπηρεσίες συντήρησης πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ για το χρονικό διάστημα από 06-12-2017 μέχρι και την λήξη της κύριας σύμβασης
Με δεδομένη την πολυπλοκότητα των αναφυόμενων νομικών ζητημάτων, δεν είναι δυνατή η ασφαλής πρόβλεψη της αμετάκλητης δικαστικής διάγνωσης της διαφοράς.

Περαιτέρω σημειώνουμε ότι η Εταιρία κατά την 30 Νοεμβρίου 2021, ανακοίνωσε την πώληση του συνόλου των μετοχών της στο επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει όρο αναφορικά με την ανάληψη από μέρους της μητρικής Εταιρείας (πωλητής) του κόστους και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που τυχόν ανακύψουν από την τελεσίδικη έκβαση των περιγραφόμενων νομικών διαφορών με την ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την G4S.

Η Εταιρεία δεν έχει στη κατοχή της ακίνητα περιουσιακά στοιχεία. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί ακινήτων.

Για τις οικονομικές χρήσεις 2018-2023 δεν υπήρχε υποχρέωση εντολής φορολογικού ελέγχου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2018 – 2023. Με βάση την φορολογική νομοθεσία υφίσταται 5ετής παραγραφή των χρήσεων που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.
Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει προχωρήσει σε διαδικασίες έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού για τις χρήσεις 2021 που ολοκληρώθηκε και για τις χρήσεις 2022, 2023 οι οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τυχόν διαφορές φόρου και προσαυξήσεων που ενδεχομένως να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν θα είναι σημαντικές σε σχέση με τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Εταιρεία στη χρήση 2021 δεν παρήγαγε φορολογητέο εισόδημα και στις χρήσεις 2017 - 2020 που υπήρχαν κέρδη συμψηφίζονται μερικώς με τα προηγούμενα ζημιογόνα έτη, ενώ ταυτόχρονα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν διενεργεί σχετική πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ

Κατά τον εικοστό (23ο) χρόνο λειτουργίας της, υπήρξε θετικά οικονομικό αποτέλεσμα για τους λόγους που ανωτέρω διεξοδικά αναλύθηκαν.

Στις αρχές του έτους 2017 η Εταιρία ανέλαβε, για χρονικό διάστημα πέντε ετών, την συνολική διαχείριση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος €31.766.150,42 περίπου Η σύμβαση ανανεώθηκε για έναν επιπλέον χρόνο ενώ παράλληλα βρίσκεται σε εξέλιξη σχετικός διαγωνισμός για νέα πενταετή σύμβαση υπηρεσιών τεχνικής συντήρησης και καθαρισμού. Στις 16-07-2020 ανανεώθηκε η σύμβαση της Vodafone Hellas A.E. για χρονικό διάστημα 3+2 έτη, έναντι συνολικού τιμήματος €20.753.573,00 περίπου ενώ στα τέλη του 2021 η Εταιρία κέρδισε ως υπεργολάβος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ τη συντήρηση των προσφυγικών δομών σε Σάμο, Χίο και Μυτιλήνη για 4 έτη έναντι συνολικού τιμήματος €2.245.000 περίπου.
Η Εταιρία θα συνεχίσει την έντονη δραστηριοποίηση στην παροχή υπηρεσιών συντήρησης και προς άλλους πελάτες εκτός αυτών που δραστηριοποιείται μέχρι σήμερα.

Μεγάλη δε βαρύτητα θα υπάρξει στην κατεύθυνση της προσέλκυσης νέων ιδιωτών πελατών, το χρονοδιάγραμμα πληρωμών των οποίων θα είναι εκ των προτέρων συμφωνημένο και εξασφαλισμένο. Εκτιμάται ότι τα έσοδα της Εταιρίας θα αυξηθούν το έτος 2024 συγκριτικά με το 2023, ενώ θα δοθεί έμφαση στην βελτίωση των μικτών περιθωρίων κέρδους.

Επιπρόσθετα η Εταιρία εκτός από την εξαγορά του 66,80% των μετοχών της εταιρίας φύλαξης ESA Security Solutions ΑΕ και στην εξαγορά του 100% των μεριδίων της εταιρίας καθαρισμού ΣΚΑΙ ΜΑΡ Μ.ΕΠΕ στις αρχές του 2024 προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρίας καθαρισμού Imagine.

Πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρία δεν έχει οποιαδήποτε εμπλοκή σε περιβαλλοντικά, εργασιακά ή άλλα ευρύτερου ενδιαφέροντος προβλήματα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2023

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2023, που ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Γέρακας, 15/07/2024
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του ΔΣ

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας Cordia Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Cordia Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως και 2023. Ως εκ τούτου, τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 21 «Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις» επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας από νομικές υποθέσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη και η έκβαση των οποίων την δεδομένη χρονική στιγμή είναι αβέβαιη. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

- 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 31.12.2023.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία Cordia Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

Baker Tilly
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ:176

Αθήνα, 25/07/2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Α. Αλεξιάδης

ΑΜ ΣΟΕΛ: 6461

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

(Ποσά σε Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3	24.862.161,53	21.427.328,22
Κόστος πωλήσεων	3β	-23.023.224,28	-19.899.843,57
Μικτό αποτέλεσμα		**1.838.937,25**	**1.527.484,65**
Λοιπά συνήθη έσοδα		199.660,37	115.132,91
Έξοδα διοίκησης	3β	-1.350.219,74	-1.297.621,67
Έξοδα διάθεσης	3β	-197.708,26	-162.992,08
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3δ	-28.669,77	-11.612,42
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	8	0,00	0,00
Κέρδη & Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		323,66	1.886,26
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3ε	94.083,81	9.389,95
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**556.407,32**	**181.667,60**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3στ	-88.674,17	-31.075,07
Αποτέλεσμα προ φόρων		**467.733,15**	**150.592,53**
Φόρος Εισοδήματος		-120.489,08	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**347.244,07**	**150.592,53**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημ.	**ΝΕΑ ΕΛΠ**	
		31.12.2023	**31.12.2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	4	0,00	0,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4	18.648,26	19.665,95
Μεταφορικά Μέσα	4	37.666,46	45.971,98
Λοιπός εξοπλισμός	4	67.391,97	55.329,68
Προκαταβολές - μη κυκλοφ. στοιχεία υπό ανάπτυξη	4	227.576,71	-
Σύνολο		**351.283,40**	**120.967,74**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	5	55.904,29	69.987,75
Σύνολο		**55.904,29**	**69.987,75**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	6	38.698,40	6.186,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	6	11.645.110,00	9.045.110,00
Σύνολο		**11.683.808,40**	**9.051.296,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**12.090.996,09**	**9.242.251,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	7	224.337,15	253.391,82
Σύνολο		**224.337,15**	**253.391,82**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	8	8.725.033,25	8.391.223,23
Λοιπές απαιτήσεις	9	232.025,28	166.380,49
Προπληρωμένα έξοδα και Δεδουλευμένα Έσοδα	10	1.137.599,12	695.280,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	1.715.785,16	1.459.954,78
Σύνολο		**11.810.442,81**	**10.712.838,58**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**12.034.779,96**	**10.966.230,40**
Σύνολο ενεργητικού		**24.125.776,05**	**20.208.481,89**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	12	3.646.840,00	3.437.240,00
Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο		11.238.114,40	8.827.714,40
Σύνολο		**14.884.954,40**	**12.264.954,40**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	13	14.155,96	14.155,96

Αποτελέσματα εις νέο		412.686,73	65.442,66
Σύνολο		**426.842,69**	**79.598,62**
Σύνολο καθαρής θέσης		**15.311.797,09**	**12.344.553,02**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	14	107.798,00	83.556,00
Λοιπές προβλέψεις		0,00	0,00
Σύνολο		**107.798,00**	**83.556,00**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		605.490,71	150.989,94
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	5.999.933,81	5.784.761,87
Φόρος Εισοδήματος	22	120.489,08	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	17	298.927,02	337.281,86
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	18	259.681,12	191.978,87
Λοιπές υποχρεώσεις	19	173.303,31	201.964,76
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20	1.248.355,91	1.113.395,57
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	0,00
Σύνολο		**8.706.180,96**	**7.780.372,87**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.706.180,96**	**7.780.372,87**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**24.125.776,05**	**20.208.481,89**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
2023

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.416.440,00**	**3.698.924,00**	**14.155,96**	**-85.149,87**	**5.044.370,09**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	150.592,53	150.592,53
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.020.800,00	5.128.790,40	0,00	0,00	7.149.590,40
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	**3.437.240,00**	**8.827.714,40**	**14.155,96**	**65.442,66**	**12.344.553,02**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	347.244,07	347.244,07
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	209.600,00	2.410.400,00	0,00	0,00	2.620.000,00
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2023	**3.646.840,00**	**11.238.114,40**	**14.155,96**	**412.686,73**	**15.311.797,09**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Cordia A.E. συστάθηκε την 05/12/2000. Η διάρκειά της είχε ορισθεί σε 20 έτη και ανανεώθηκε σε αορίστου σε νεότερο καταστατικό της Εταιρείας στις 30/10/2020. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παροχή ενεργειακών υπηρεσιών και περιβαλλοντικών υπηρεσιών, καθώς και ολοκληρωμένων υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας, οι εγκαταστάσεις και οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται στο Γέρακα Αττικής, στη διεύθυνση Μουσών 39Γ & Κλεισθένους 211Α 39Γ. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 47596/01ΑΤ/Β/00/543 και 4053001000 αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τη Έκτακτη Γενική Συνέλευση από 29/11/2021 οι μετοχές της Εταιρείας μεταβιβάστηκαν στην Εταιρεία SMERemediumCap που εδρεύει στο Λουξεμβούργο (Neudorf 534, L – 2220, Luxembourg).

Ο αριθμός του προσωπικού την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε 211 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2022: 177 άτομα).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 15/07/2023 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις".

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεσαίες οντότητες. Παρότι το μέγεθος της Εταιρείας μαζί με τις επενδύσεις της σε θυγατρικές εταιρείες υπερβαίνει τα κριτήρια που αναφέρονται στο άρθρο 31 του Ν.4308/2014 για τον καθορισμό συγκροτήματος μεγάλου μεγέθους, η Εταιρεία δεν υποχρεούται να καταρτίσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις επειδή δεν υπερβαίνει τα όρια για δύο διαδοχικές περιόδους.

2.2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

2.2.1 Ενσώματα Πάγια

Αρχική αναγνώριση
Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωσης της αξίας τους).

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν βελτιώσεις κτιρίων, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και έχουν ως εξής:

Βελτιώσεις σε Κτίρια Τρίτων	10 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5 - 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	8 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έτη

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση.

Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν κριθεί απαραίτητο.

Παύση αναγνώρισης παγίων
Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.2.2 Μισθώσεις

Ο καθορισμός του κατά πόσο μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή στο κατά πόσο υπάρχει μια συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο.

Η Εταιρεία ως μισθωτής
Περιπτώσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων από τρίτους όπου η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας καθώς και τα εταιρικά αυτοκίνητα αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις και τα μισθώματα αναγνωρίζονται βάση του μερισμού της Εταιρείας στα κονδύλια «Κόστος Πωλήσεων», «Διοίκησης» και «Διάθεσης» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.3 Άυλα πάγια στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κατά την αρχική τους αναγνώριση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία.

Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτιμώνται ως πεπερασμένες ή απροσδιόριστες.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικά προγράμματα τα οποία αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους στα 5 έτη. Δεν υπάρχουν άυλα πάγια με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

2.2.4 Απομείωση μη Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα, δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας αφού θεωρεί ότι δεν υφίστανται ενδείξεις για την απομείωση τους.

2.2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο αντί του κόστους κτήσεως. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει ταξινομήσει η Εταιρεία σε αυτήν κατηγορία είναι οι εμπορικές απαιτήσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, βλέπε Σημείωση 8.

Αποαναγνώριση
Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει (δηλαδή να αποσύρει από τον Ισολογισμό) ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή
- μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητας του στοιχείου αυτού.

Απομείωση
Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (έντοκα ή μη) υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- υπάρχουν προφανείς, σοβαρές, χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων, ή
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει), ή
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία,

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υπάρχει όταν η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής της στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη απομείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η απομείωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι άτοκες. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 15.

Αποαναγνώριση
Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

2.2.6 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Τρέχουσα φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την

ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η πρόβλεψη φόρου εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση όπως προκύπτει από τη δήλωση φόρου εισοδήματος και τους εκτιμώμενους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, στη βάση ευρημάτων προηγούμενων φορολογικών ελέγχων. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση και όχι στα Αποτελέσματα Χρήσης. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τη θέση που έχει πάρει αναφορικά με τη φορολογική δήλωση που σχετίζεται με υποθέσεις στις οποίες οι φορολογικοί κανονισμοί επιδέχονται ερμηνείας και φτιάχνει σχετική πρόβλεψη όπου είναι απαραίτητο.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας εισάγεται από το νόμο σε καθαρά προαιρετική βάση. Η Εταιρεία επέλεξε να μην εφαρμόσει τη λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας.

2.2.7 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση
Τα αγοραζόμενα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Η Εταιρεία για την αποτίμηση των αποθεμάτων της χρησιμοποιεί τη μέθοδο FIFO. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα αποθέματα της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 7.

Η Εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη των αποθεμάτων καθώς αφορούν κυρίως αναλώσιμα υλικά τα οποία δεν διατίθενται προς πώληση.

2.2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας καθώς και καταθέσεις όψεως σε τράπεζες.

2.2.9 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

2.2.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

2.2.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method).

Η Εταιρεία μετέβαλε τον τρόπο λογιστικού χειρισμού των προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης βάσει της απόφασης του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)" του Μαΐου 2021, την απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) υπ' αρ. 211/1/27-12-2021, τη συνακόλουθη οδηγία της ΕΛΤΕ του Δεκεμβρίου 2021 καθώς και την απόφαση του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)", με την οποία αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service).

Με βάση τα παραπάνω και με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που αναφέρονται στην οδηγία της ΕΛΤΕ, οι εταιρείες, υλοποιώντας το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, κατανέμουν τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου αυτών από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης, καθώς πέραν της περιόδου αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιωδώς οι παροχές συνταξιοδότησής τους.

Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα.

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου, στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων, συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «παροχές σε εργαζόμενους» και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 14.

2.2.12 Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.2.13 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης). Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 3α.

2.2.14 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου ήταν αναγκαίο τα συγκριτικά στοιχεία έχουν ανακατανεμηθεί για να συμφωνούν με τις αλλαγές στην παρουσίαση των στοιχείων της παρούσης χρήσεως.

3. ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ

α) Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Πωλήσεις υπηρεσιών	23.716.537,51	20.235.061,98
Πωλήσεις εμπορευμάτων εσωτερικού	1.145.624,02	1.192.266,24
Λοιπά συνήθη έσοδα	199.660,37	115.132,91
Σύνολο	**25.061.821,90**	**21.542.461,13**

β) Κόστος πωλήσεων, έξοδα διοικητικής λειτουργιάς, έξοδα διάθεσης

Κόστος Πωληθέντων

Κίνηση αποθεμάτων	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Απόθεμα Έναρξης	253.391,82	240.410,36
Αγορές Χρήσεως	2.291.063,35	2.157.670,11
Απόθεμα Λήξης	(224.337,15)	(253.391,82)
Υποσύνολο	**2.320.118,02**	**2.144.688,65**

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (γ)	5.234.892,58	4.244.885,26
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10.453.751,07	9.843.550,92
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	4.704.348,47	3.386.320,97
Φόροι – τέλη	2.741,97	2.219,18
Διάφορα έξοδα	236.035,74	220.611,02
Αποσβέσεις (Σημ 4 & 5)	47.094,43	47.828,57
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	24.092,04	9.739,00
Υποσύνολο	**20.702.956,30**	**17.755.154,92**
Σύνολο	**23.023.074,32**	**19.899.843,57**

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (γ)	529.616,95	618.846,69
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	513.997,28	434.808,85
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	220.434,59	149.605,00
Φόροι – τέλη	10.232,56	16.768,15
Διάφορα έξοδα	70.861,44	72.399,94
Αποσβέσεις (σημ 4 & 5)	5.076,92	4.872,04
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	321,00
Σύνολο	**1.350.294,74**	**1.297.621,67**

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού **(γ)**	123.801,45	101.673,96
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	30.665,26	32.438,36
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	11.163,77	11.695,57
Φόροι-τέλη	102,40	204,80
Διάφορα έξοδα	31.152,36	16.057,44
Αποσβέσεις (σημ 4 & 5)	823,02	921,95
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00
Σύνολο	**197.708,26**	**162.992,08**

γ) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Μισθοί – Ημερομίσθια	4.522.393,41	3.766.967,60
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	332.098,68	252.224,97
Εργοδοτικές εισφορές	1.021.219,74	818.400,61
Αποζημίωση απόλυσης	12.599,15	127.812,73
Σύνολο	**5.888.310,98**	**4.965.405,91**

δ) Λοιπά έξοδα και ζημίες

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	28.669,77	11.612,42
Λοιπά έξοδα	0,00	0,00
Σύνολο	**28.669,77**	**11.612,42**

ε) Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	85.081,87	868,00
Λοιπά έσοδα	9.001,90	8.521,95
Έσοδα από αποζημίωση ασφάλισης αυτοκινήτων	0,00	0,00
Κέρδη από εκποίηση παγίων	0,00	0,00
Σύνολο	**94.083,81**	**9.389,95**

στ) Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	35.312,10	22.447,32
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων	33.299,18	389,94
Διάφορα έξοδα τραπεζών	20.062,89	7.028,89
Σύνολο	**88.674,17**	**31.075,07**

4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	Βελτιώσεις σε Κτίρια Τρίτων	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός**	**Προκαταβολές-μη κυκλοφ. Στοιχεία υπό ανάπτυξη**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης						
01.01.2022	**144.770,94**	**150.797,96**	**198.070,47**	**415.405,65**	**0,00**	**909.045,02**
Προσθήκες	0,00	2.065,00	14.400,00	34.527,34	0,00	50.992,34
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2022	**144.770,94**	**152.862,96**	**212.470,47**	**449.932,99**	**0,00**	**960.037,36**
Προσθήκες	0,00	7.427,59	5.723,64	28.510,08	227.576,71	269.238,02
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2023	**144.770,94**	**160.290,55**	**218.194,11**	**478.443,07**	**227.576,71**	**1.229.275,38**
						0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις						0,00
01.01.2022	**-144.770,81**	**-129.599,04**	**-153.598,55**	**-372.795,44**	**0,00**	**-800.763,84**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.597,97	-12.899,94	-21.807,87	0,00	**-38.305,78**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**-144.770,81**	**-133.197,01**	**-166.498,49**	**-394.603,31**	**0,00**	**-839.069,62**
Αποσβέσεις χρήσης	-0,13	-8.445,28	-14.029,16	-16.447,79	0,00	**-38.922,36**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**-144.770,94**	**-141.642,29**	**-180.527,65**	**-411.051,10**	**0,00**	**-877.991,98**
						0,00
Αναπόσβεστη αξία						0,00
31.12.2023	**0,00**	**18.648,26**	**37.666,46**	**67.391,97**	**227.576,71**	**351.283,40**
31.12.2022	**0,13**	**19.665,95**	**45.971,98**	**55.329,68**	**0,00**	**120.967,74**

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

5. ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	Έξοδα Αυξήσεως Κεφαλαίου	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Δικαιώματα χρήσης Φ/κων	Σύνολο
Αξία κτήσης				
01.01.2022	**11.773,24**	**132.178,28**	**68.500,00**	**212.451,52**
Προσθήκες	0,00	2.375,31	0,00	**2.375,31**
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**11.773,24**	**134.553,59**	**68.500,00**	**214.826,83**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**11.773,24**	**134.553,59**	**68.500,00**	**214.826,83**
				0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις				**0,00**
01.01.2022	**-10.463,69**	**-111.815,58**	**-7.243,03**	**-129.522,30**
Αποσβέσεις χρήσης	-516,18	-7.950,60	-6.850,00	**-15.316,78**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**-10.979,87**	**-119.766,18**	**-14.093,03**	**-144.839,08**
Αποσβέσεις χρήσης	-516,20	-6.717,26	-6.850,00	**-14.083,46**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**-11.496,07**	**-126.483,44**	**-20.943,03**	**-158.922,54**
				0,00
Αναπόσβεστη αξία				**0,00**
31.12.2023	**277,17**	**8.070,15**	**47.556,97**	**55.904,29**
31.12.2022	**793,37**	**14.787,41**	**54.406,97**	**69.987,75**

Η Εταιρεία κατά το έτος 2020 προέβη σε υπογραφή σύμβασης για την εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 99,99 kWp στα πλαίσια του προγράμματος Net Metering επί κτιρίου τρίτου, από την οποία προκύπτει και το δικαίωμα εκμετάλλευσης αναπόσβεστης αξίας ύψους €47.556,97 κατά την 31.12.2023.

6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Δοσμένες Εγγυήσεις για ΔΕΗ	1.500,00	1.500,00
Δοσμένες Εγγυήσεις για ενοίκιο	35.540,00	2.477,60
Λοιπές εγγυήσεις	1.658,40	2.208,40
Σύνολο	**38.698,40**	**6.186,00**

Οι άλλες επενδύσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Συμμετοχή στη Κοινοπραξία Engie-Labolaget	700,00	700,00
Συμμετοχή 66,8% σε ESA Security Solutions S.A.	10.616.000,00	8.016.000,00
Συμμετοχή 100% σε Skymar Services Μ.ΕΠΕ	1.028.410,00	1.028.410,00
Σύνολο	**11.645.110,00**	**9.045.110,00**

Κατά την διάρκεια του 2022 η Εταιρεία προχώρησε σε εξαγορά του 66,80% των μετοχών της εταιρείας φύλαξης ESA Security Solutions S.A και στην εξαγορά του 100% των μεριδίων της εταιρείας καθαρισμού Skymar Services Μ.ΕΠΕ. για το ποσό των €8.016.000,00 και €1.028.410,00 αντίστοιχα, στο 2023 κατέβαλε επιπλέον το ποσό των €2.600.000,00 για την εξαγορά της ESA. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των εν λόγω επενδύσεων.

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγύηση υπέρ της ESA Security Solutions S.A στην Τράπεζα Αττικής και στην Εθνική Τράπεζα. Επίσης, η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγύηση υπέρ της SKY MAR SERVICES Μ.ΕΠΕ στην Εθνική Τράπεζα.

7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Εμπορεύματα	224.337,15	253.391,82
Σύνολο	**224.337,15**	**253.391,82**

Επί των αποθεμάτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Η Εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη των αποθεμάτων καθώς αφορούν κυρίως αναλώσιμα υλικά τα οποία δεν διατίθενται προς πώληση και υπάρχει συναφή χρήση τους.

8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Πελάτες εσωτερικού	8.498.835,92	8.222.731,82
Ενδοομιλικά υπόλοιπα εσωτερικού	54.097,07	0,00
Πελάτες εξωτερικού	24.981,68	17.809,24
Ενδοομιλικά υπόλοιπα εξωτερικού	0,00	0,00
Ελληνικό Δημόσιο	147.118,58	152.176,25
Επισφαλείς πελάτες	95.814,92	95.814,92
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	0,00	0,00
Σύνολο	**8.820.848,17**	**8.488.532,23**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(95.814,92)	(95.814,92)
	8.725.033,25	**8.392.717,31**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, είχε ως ακολούθως:

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας των εμπορικών απαιτήσεων	
Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2022	**95.814,92**
Πρόβλεψη στη χρήση	0,00
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2022	**95.814,92**
Πρόβλεψη στη χρήση	0,00
Πρόσθετη επισφάλειας 31.12.2023	**95.814,92**

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις έχει σχηματιστεί για συγκεκριμένα υπόλοιπα πελατών σύμφωνα με την πιστωτική πολιτική της Εταιρείας.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Απαίτηση από παρακρατούμενους φόρους	62.057,43	45.802,81
Προκαταβολές προμηθευτών	165.742,52	107.804,92
Λοιπές απαιτήσεις	4.585,36	11.278,68
Σύνολο	**232.708,97**	**164.886,41**

10. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Ασφάλιστρα μεταφορικών μέσων	3.540,00	4.300,21
Επισκευές συντήρησης σε κτίρια τρίτων	5.219,94	4.484,17
Αμοιβές Τρίτων Επόμενων Χρήσεων	17.523,26	15.117,50
Ασφάλιστρα αστικής ευθύνης	38.652,79	33.958,87
Ενοίκια	0,00	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.057.886,63	625.542,33
Λοιπά	14.776,50	11.877,00
Σύνολο	**1.137.599,12**	**695.280,08**

Τα Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορούν σε υπηρεσίες που παρασχέθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης και οι οποίες δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα.

11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Καταθέσεις όψεως	1.714.962,37	1.459.619,33
Ταμειακά Διαθέσιμα	822,79	335,45
Σύνολο	**1.715.785,16**	**1.459.954,78**

Τα έσοδα τόκων από καταθέσεις όψεως λογιστικοποιούνται στη χρήση που αφορούν και ανέρχονται σε €Μηδεν (2022: €0,00) και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Αριθμός μετοχών	91.171,00	85.931,00
Ονομαστική αξία	40,00	40,00
	3.646.840,00	**3.437.240,00**
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**11.238.114,40**	**8.827,714,40**

Με την απόφαση της 20η Μαρτίου 2023 της Έκτακτης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την έκδοση 5.240 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας €40 εκάστη και τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των €500,00 εκάστη. Μετά την αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώνεται σε €3.646.840,00, διαιρούμενο σε 91.171 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €40 η καθεμία.

Η υπέρ το άρτιο διαφορά ύψους €2.410.400,00 από την έκδοση μετοχών υπερ το άρτιο καταχωρήθηκε σε πίστωση του λογαριασμού "Αποθεματικό Υπερ το άρτιο".

Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ολοκληρώθηκε με την καταβολή των μετρητών από 27η Μαρτίου 2023 έως την 6η Απριλίου 2023 και πιστοποιήθηκε με την απόφασή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 28η Απριλίου 2023, η οποία έχει δημοσιευθεί στο ΓΕΜΗ την 8η Μαΐου 2023.

13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού αποτελούνται από το τακτικό αποθεματικό, το οποίο ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2023 σε €14.155,96 (31 Δεκεμβρίου 2022: €14.155,96).

14. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού αναλύεται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 :

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	107.798,00	83.556,00

Η Εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ύψους €107.798,00 βασιζόμενη στην αναλογιστική μελέτη ανεξάρτητης Εταιρείας.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, η υποχρέωση για τις παροχές προς τους εργαζόμενους που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό είναι ίση με την αναλογιστική υποχρέωση κατά την ημερομηνία υπολογισμού. 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. Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, κατένεμε τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

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.

Η πρόβλεψη για παροχή σε εργαζομένους υπολογίζεται σύμφωνα τις εξής παραμέτρους:

- Αν η ηλικία κατά την πρόσληψη του εργαζόμενου είναι μικρότερη των 46, τότε η πρόβλεψη αφορά τα χρόνια από τα 46 έως την ημερομηνία του ισολογισμού

- Αν η ηλικία κατά την πρόσληψη του εργαζόμενου είναι μεγαλύτερη των 46, τότε η πρόβλεψη αφορά τα χρόνια από την ημερομηνία πρόσληψης έως την ημερομηνία του ισολογισμού

Με βάση τις ως άνω παραδοχές, η συνολική υποχρέωση παροχών αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδότησης ανήλθε σε ποσό €107.798,00 ενώ για την προηγούμενη χρήση του 2022 το αντίστοιχο ποσό ανέρχονταν σε €83.556,00 .

Η κίνηση της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού έχει ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου	83.556,00	73.496,00
Δαπάνη τόκου	2.423,00	441,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	21.669,00	22.386,00
Κόστος προϋπηρεσίας	0,00	0,00
Κόστος Διακανονισμός /Περικοπών/ Ειδικών περιπτώσεων	12.446,00	125.612,00
Παροχές πληρωθείσες εντός τρέχοντος έτους	(12.446,00)	(125.612,00)
Αναλογιστική ζημία/κέρδος στην υποχρέωση	(149)	(12.766)
Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου	**107.798,00**	**83.556,00**

15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προμηθευτές εσωτερικού	5.021.063,16	4.856.441,98
Προμηθευτές εξωτερικού	83.855,67	177.923,08
Προμηθευτές εσωτερικού συνδεδεμένοι (σημείωση 22)	895.014,98	750.396,81
Προμηθευτές εξωτερικού συνδεδεμένοι	0,00	0,00
Σύνολο	**5.999.933,81**	**5.784.761,87**

16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Βραχυπρόθεσμος

	31.12.2023	**31.12.2022**
Τραπεζικός Δανεισμός	605.490,71	150.989,94

Σύνολο	**605.490,71**	**150.989,94**

Η Εταιρεία σύναψε σύμβαση παροχή πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, με την Εθνική τράπεζα εντός του 2023 ύψους €1.800.000. Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρεία χρησιμοποίησε πόσο ύψους €605.490,71 από την ανωτέρω σύμβαση, με επιτόκιο 1,70% συν EURIBOR διάρκειας 3 μηνών.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει την δυνατότητα χρηματοδοτικής πίστωσης, μέχρι του ποσού των €4.000.000,00 από Alpha Bank, ενώ επίσης εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (factoring), την οποία δεν έχει χρησιμοποιήσει.

17. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
ΦΠΑ	201.609,44	267.828,92
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	76.263,04	49.664,40
Λοιποί φόροι & Τέλη	21.054,54	19.788,54
Σύνολο	**298.927,02**	**337.281,86**

18. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής :

	31.12.2023	**31.12.2022**
ΕΦΚΑ	259.681,12	191.978,87
Σύνολο	**259.681,12**	**191.978,87**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προκαταβολές πελατών	7.871,68	6.084,81
Οφειλόμενες αποδοχές στο προσωπικό	37.448,84	24.642,64
Εταιρικές πιστωτικές κάρτες	29.422,07	26.747,71
Επιταγές Μεταχρονολογημένες	144.068,80	144.068,80
Προσωπικοί λογαρ. προς απόδοση	98.139,92	0,00
Υποχρεώσεις προς συγγενείς	420,80	420,80
Σύνολο	**173.303,31**	**201.964,76**

20. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Αμοιβές Τρίτων	948.128,58	819.871,78
Έσοδα επόμενων χρήσεων	123.869,11	120.241,75
Ελληνικό Δημόσιο	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα δουλευμένα	176.358,22	173.282,04

Σύνολο	**1.248.355,91**	**1.113.395,57**

21. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

i) Νομικές υποθέσεις

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, οι επίδικες απαιτήσεις πρώην εργαζομένων και συνεργατών κατά της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των €72.421,33, το οποίο και έχει ήδη καταχωρηθεί στα βιβλία της Εταιρείας, ενώ μέχρι τις 31.12.2022 είχε ήδη καταβληθεί ποσό €60.919,77 έντοκο από τις 20.01.2011.

Ήδη με τις με αριθμό 329 & 330 αποφάσεις του Εφετείου Πατρών, που δημοσιεύθηκαν στις 16.12.2015, η Εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλλει σε πρώην εργαζομένους της στο Γενικό Νοσοκομείο Πύργου το ποσό των €54.506,00 έντοκα από τις 20.01.2011. Η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου αιτήσεις αναίρεσης κατά των ανωτέρω αποφάσεων, ωστόσο στην παρούσα φάση, με δεδομένη την πολυπλοκότητα των αναφυόμενων νομικών ζητημάτων, δεν είναι δυνατό να διαγνώσει κάποιος εκ των προτέρων τις τελικές αποφάσεις του ανώτατου ακυρωτικού δικαστηρίου.

Η Εταιρεία είχε συνάψει την 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης με το ΚΠΙΣΝ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης, ήτοι 05-12-2017, έγινε μερική καταγγελία της σύμβασης (ως προς τη συντήρηση του πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ) όπου μέχρι σήμερα δεν έχει επιδοθεί αγωγή εις βάρος της Εταιρείας. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια τυχόν αξίωση αποζημίωσης που ενδεχομένως πηγάζει από της από 22-12-2016 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης.

Στις 01-12-2020 επιδόθηκε στην Εταιρεία η από 16-11-2020 αίτηση προς το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο - αγωγή της Εταιρείας «G4S Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Επανδρωμένων-Τεχνικών Υπηρεσιών Ασφαλείας Ανώνυμη Εταιρεία», με την οποία αιτείται την καταβολή πρόσθετου ποσού €216.787,19 ετησίως από την 01-02-2019 και στο εξής για τις υπηρεσίες φύλαξης που παρέχει στο ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την αύξηση του εργατικού κόστους που επήλθε ως συνέπεια της από 30 Ιανουαρίου 2019 απόφασης του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Η Διοίκηση και ο νομικοί της σύμβουλοι πιθανολογούν τη θετική έκβαση της υπόθεσης για την Εταιρεία.

Περαιτέρω σημειώνουμε ότι η Εταιρεία κατά την 30 Νοεμβρίου 2021, ανακοίνωσε την πώληση του συνόλου των μετοχών της στο επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει όρο αναφορικά με την ανάληψη από μέρους της μητρικής Εταιρείας (πωλητής) του κόστους και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που τυχόν ανακύψουν από την τελεσίδικη έκβαση των περιγραφόμενων νομικών διαφορών με την ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την G4S.

ii) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Α) Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης Τραπέζης ALPHA: €1.355.399,09
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για καλή εκτέλεση εργασιών

Β) Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής Τραπέζης ALPHA: €294.941,96
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για την συμμετοχή της σε Διαγωνισμούς

Γ) Εγγυητικές Επιστολές Πληρωμής (Εξασφ. Υπ.) Τραπέζης ALPHA:€20.000,00
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για μελλοντικές πληρωμές

Δ) Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης Τραπέζης ΕΤΕ: €26.544,37
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για καλή εκτέλεση εργασιών

iii) Μελλοντικά Πληρωτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων (Ως μισθωτής):

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 έχουν ως κάτωθι:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Εντός 1 έτους	61.604,12	97.281,74

Από 2 μέχρι 5 έτη	81.026,71	54.897,02
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**142.630,83**	**152.178,76**

iv) Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2018 - 2023. Για τη χρήση 2021 εκδόθηκε φορολογικό πιστοποιητικό, για τις χρήσεις του 2022 και 2023 ξεκίνησε τις διαδικασίες για να εκδώσει ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό.

Με βάση την φορολογική νομοθεσία υφίσταται 5ετής παραγραφή των χρήσεων που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τυχόν διαφορές φόρου και προσαυξήσεων που ενδεχομένως να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν θα είναι σημαντικές σε σχέση με τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Εταιρεία στις χρήσεις 2018 - 2023 όπου υπήρχαν κέρδη συμψηφίζονται μερικώς με τα προηγούμενα ζημιογόνα έτη, ενώ ταυτόχρονα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Για τις χρήσεις 2022 και 2023 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν διενεργεί σχετική πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων.

22. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-120.489,08	0,00

Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας καθορίζεται σε ποσοστό 22% για το 2023 και η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος σε 80%. Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος, για τις εταιρείες με έδρα στην Ελλάδα, υποβάλλεται σε ετήσια βάση.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα από το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής είναι 22%.

23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

i) Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εμφανίζονται έσοδα και έξοδα, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιριών. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία καθώς και οι εταιρείες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές υπηρεσιών οι οποίες πραγματοποιούνται στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας. Οι συνολικές συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη της για τις χρήση που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31.12.2022					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΣΚΑΙ ΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤ. ΕΠΕ	7.795,00	9.665,80	202.862,31	Υπηρεσίες καθαρισμού σε διάφορα έργα (ENISA, ΕΛΛΗΝΙΚΟ, ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ)	103.134,78
SMERemediumCap Ltd	5.000,00	0,00			0,00
ESA SECURITY SOLUTIONS AE	28.152,39	20.151,84	1.830.987,57	Υπηρεσίες φύλαξης στο Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος// υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης HR	647.262,03
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ CORDIA AE LABOLAGET FACILITY MANAGEMENT	128.483,22	30.090,33			
YODAC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ			125.790,00	Επιχειρηματικές συμβουλές	0,00
	169.430,61	59.907,97	2.159.639,88		750.396,81

* Οι συναλλαγές αυτές αφορούν συνδεδεμένα μέρη με το προηγούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31.12.2023					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΣΚΑΙ ΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤ. ΕΠΕ	54.611,35	Πώληση 6 τεμάχια DELL NB LAT.3520 15.6'' /I5, Μίσθωση αυτοκινήτων ΖΝΗ 6925 και ΖΝΗ 6943, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΟΡΔΩΣΗ ΕΛΕΝΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023	0,00	565.906,84	176.978,11
SMERemediumCap Ltd	0,00	0,00	0,00		0,00
ESA SECURITY SOLUTIONS AE	44.604,84	υπηρεσίες συντήρησης εγκαταστάσεων, συντήρηση πρασίνου, προμηθεια φωτιστικών πάνελ.	20.223,20	2.503.260,73	718.036,87
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ CORDIA AE LABOLAGET FACILITY MANAGEMENT	138.719,62	υπηρεσίες λειτουργίας και συντήρησης Η/Μ του κτιρίου ΚΕΠΕΔΙΧ της τράπεζας της Ελλάδος στην Θεσσαλονίκη	32.995,16		
YODAC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	708,64	Μίσθωση αυτοκινήτου ΧΕΕ 2969	878,71	150.000,00	0,00
	238.644,45		54.097,07	3.219.167,57	895.014,98

Οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών και οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.

ii) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα Διευθυντικά Στελέχη μικτές αποδοχές συνολικού ύψους €150.000,00.

Κατά τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023, δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων.

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Εταιρεία κατά την 20 Μαρτίου 2024 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.620.000, τα €2.600.000 καλύφθηκαν από το επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap και τα €20.000 καλύφθηκαν από το Γεώργιο Δανιόλο του Επαμεινώνδα. Ταυτόχρονα η εταιρεία κατά την 11 Μαρτίου 2024 προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της Imagin Facility Management Μονοπρόσωπη Α.Ε καταβάλλοντας το ποσό των €935.000.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2023, που ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 15/07/2024

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Θεόδωρος Μόσχος	Δανιόλος Γεώργιος	Γεωργουλάκος Μιχάλης
ΑΔΤ. ΑΜ 516630	ΑΔΤ. ΑΟ 620255	ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΗΣ 49210 ΑΦΜ:067433266

Cordia A.E.

Έκθεση Διαχείρισης και Ετήσιες

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Μουσών 39Γ & Κλεισθένους 211Α 39Γ,
153 44 Γέρακας
Ελλάδα
http://www.cordia.gr/
Τηλ.:+30 210 6085030 & +30 210 6085040 , Φαξ: +30 210 6084178
Αρ. Μ.Α.Ε. 47596/01ΑΤ/Β/00/543
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 4053001000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 16
3. ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ 22
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ 23
5. ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 25
6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 26
7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 26
8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
9. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
10. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ 27
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 28
12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ 28
13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ 28
14. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 28
15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 29
16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 29
17. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ 30
18. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ 30
19. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 30
20. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ 30
21. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 31
22. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 32
23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 33
24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 35

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.2023 - 31.12.2023

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 23ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 01.01.2023 έως 31.12.2023 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

1.- Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Cordia A.E. δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στους τομείς της ανάληψης και εκτέλεσης συμβάσεων παροχής ενεργειακών και περιβαλλοντικών υπηρεσιών, καθώς και ολοκληρωμένων υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων (Facility Management) στα πλαίσια των οποίων περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και εργασίες κάθε είδους συντήρησης, λειτουργίας, επίβλεψης, προμήθειας και πώλησης πάσης φύσεως ανταλλακτικών, υλικών και εξοπλισμού, καθώς και εμπορίας ειδών που είναι απαραίτητα στα πλαίσια της εκτέλεσης των παραπάνω συμβάσεων.

Επιπρόσθετα στους τομείς δραστηριότητας της Εταιρίας περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων ο σχεδιασμός και υλοποίηση ολοκληρωμένων λύσεων ενεργειακής και περιβαλλοντικής αποδοτικότητας (energy performance contracts) για κτίρια και βιομηχανίες εξασφαλίζοντας παράλληλα και τη σχετική χρηματοδότηση.
Στα ανωτέρω πλαίσια η Cordia A.E. παρέχει σήμερα υπηρεσίες βελτίωσης της αποδοτικότητας και της παραγωγικότητας κτιρίων, βιομηχανιών και παγίων σε περισσότερα από 90 σημεία παροχής υπηρεσιών σε όλη την Ελλάδα και σε πελάτες που προέρχονται τόσο από τον ιδιωτικό όσο και από το δημόσιο τομέα.

2.- Βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η επαγγελματική συμπεριφορά καθενός από τους εργαζομένους και τους συνεργάτες της Εταιρίας καθορίζεται από την Χάρτα Δεοντολογίας της CORDIA.
Η Χάρτα Δεοντολογίας, ο πρακτικός οδηγός και τα έγγραφα δεοντολογίας και συμμόρφωσης της CORDIA που συμπληρώνουν τη Χάρτα δεοντολογίας είναι προσβάσιμα στα e-folders των εργαζομένων.

3.- Περιβαλλοντική Πολιτική

Πρωταρχική θέση της Cordia A.E. αποτελεί η άποψη ότι οι επιχειρήσεις έχουν την ευθύνη να λειτουργούν με αποδοτικότητα σε σχέση με τις περιβαλλοντικές τους πρακτικές. Για τον λόγο αυτό συνιστά διαρκή δέσμευση της Εταιρίας η μείωση των επιπτώσεων λειτουργίας της στο περιβάλλον καθώς και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων κατά την καθημερινή της λειτουργία. Στα πλαίσια αυτά, πολιτική της Εταιρίας είναι:
- η πιστή τήρηση της εκάστοτε ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας καθώς και των κανονισμών.
- η διαρκής εκπαίδευση και η ανάπτυξη της περιβαλλοντικής αντίληψης των εργαζομένων.
- η διασφάλιση της ασφαλούς επεξεργασίας και απόρριψης των αποβλήτων με ταυτόχρονη μείωση στο ελάχιστο δυνατό, της τοξικότητάς τους.
- η μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και της κατανάλωσης νερού με παράλληλη αύξηση της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης υλικών.
- η συνεκτίμηση του κόστους ολικής χρήσης και απόρριψης του εκάστοτε χρησιμοποιούμενου υλικού/εξοπλισμού, κατά τα αρχικά στάδια απόφασης κτήσης και σχεδιασμού.
- η βελτίωση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και της περιβαλλοντικής μας αποδοτικότητας.
Η Cordia A.E. έχει αναπτύξει και εφαρμόζει σύστημα περιβαλλοντικής Διαχείρισης, το οποίο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του ΕΛΟΤ ΕΝΙSO 14001:2004 με πεδίο εφαρμογής "Ενεργειακές υπηρεσίες, Τεχνική συντήρηση και F.M."

4.- Εργασιακά ζητήματα

Η πολιτική της Cordia A.E. σε εργασιακά ζητήματα ασκείται πάντοτε σε συμφωνία με τις προβλέψεις της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας, τις διατάξεις του κανονισμού εργασίας του προσωπικού, τους όρους των επιχειρησιακών συλλογικών συμβάσεων εργασίας του προσωπικού που παραμένουν μέχρι σήμερα σε ισχύ καθώς και τις ατομικές συμβάσεις εργασίας του προσωπικού.
Στα πλαίσια της εκπλήρωσης των εταιρικών της σκοπών και αναγνώρισης της συνεισφοράς των εργαζομένων στην επίτευξη των σκοπών αυτών, η Εταιρία αποφάσισε να προχωρήσει από το έτος 2016 στην σύναψη ομαδικού ασφαλιστηρίου διαχείρισης και επένδυσης κεφαλαίου με αναγνωρισμένη στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία για λογαριασμό των εργαζομένων της.

5.- Εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών

Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών για το χρονικό διάστημα από την 01.01.2023 μέχρι την 31.12.2023 παρουσιάζεται στην παράγραφο 5δ. κάτωθι.

α. Εξέλιξη των εργασιών

Από τον πίνακα στην παράγραφο δ κάτωθι προκύπτει ότι η Εταιρία εμφάνισε κέρδη 467.559,45 €. Το τελικό αποτέλεσμα επηρεάστηκε και από τα έξοδα εξαγοράς ποσοστού 66,80% των μετοχών της εταιρίας ESA Security Solutions AE και την εξαγορά του συνόλου (100%) των μεριδίων της εταιρίας καθαρισμού ΣΚΑΙ ΜΑΡ Μ.ΕΠΕ

β. Κοινωνικός απολογισμός – Προσωπικό

Στην Εταιρία απασχολήθηκαν με σχέση εξαρτημένης εργασίας στη χρήση που πέρασε 243 άτομα προσωπικού. Το σύνολο των ενεργών υπαλλήλων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, διαμορφώθηκε σε 211 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2022: 177 άτομα).

Συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό € 5.888.310,98 (31 Δεκεμβρίου 2022: €4.965.405,91). Η πυραμίδα των ηλικιών που αφορούν στο ενεργό προσωπικό έχει ως ακολούθως:

Ηλικία	Άτομα
Έως 24 ετών	6
Από 25-29	12
Από 30-34	18
Από 35-39	21
Από 40-44	50
Από 45-49	43
Από 50-54	30
Από 55-59	22
Από 60-64	8
65 & άνω	1
Σύνολο	**211**

γ. Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01.01.2023 - 31.12.2023, καθώς και άλλες χρήσιμες σχετικές πληροφορίες, αναφέρονται στο προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτής της Έκθεσης. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).
Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31.12.2022.Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον Ν. 4308/2014. Ακολουθείται η αρχή της συγκρισιμότητας των ποσών τρέχουσας και προηγούμενης περιόδου καθώς και η αρχή του ιστορικού κόστους.

δ. Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

	2023	2022
1. Απόδοσης και Αποδοτικότητας		
Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	467.733,15	150.592,53
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
	1,87%	0,70%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	467.733,15	150.592,53
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
	3,05%	1,22%
Μικτά αποτελέσματα	1.838.937,25	1.527.484,65
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
	7,34%	7,09%
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
	1,64	1,75
2. Γενικής Ρευστότητας		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.034.779,96	10.966.230,40
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.706.180,96	7.780.372,87
	1,38	1,41
3. Οικονομικής Διάρθρωσης		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.034.779,96	10.966.230,40
Σύνολο Ενεργητικού	24.125.776,05	20.208.481,89
	0,50	0,54
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.704.629,56	7.780.372,87
	1,76	1,59

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

1. Κίνδυνος Ρευστότητας

Σύμφωνα με το δείκτη ρευστότητας δεν υπάρχει ένδειξη σημαντικού προβλήματος. Με δεδομένο ότι η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό της είσπραξης απαιτήσεων, πληρωμής υποχρεώσεων, χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, η Διοίκηση της Εταιρίας, για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας, φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων. Θα πρέπει πάντως να σημειωθεί ότι η διατήρηση της ομαλότητας της ανωτέρω κατάστασης συναρτάται σε μεγάλο βαθμό από την συνέπεια διάφορων δημόσιων φορέων στην αποπληρωμή των οφειλών τους. Επίσης η Εταιρία στην διάρκεια του έτους 2022 ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των € 7.149.590,40 και κατά τη διάρκεια του έτους 2023 ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των 2.410.400,00 ενώ συγχρόνως έχει την δυνατότητα χρηματοδοτικής πίστωσης, μέχρι του ποσού των € 4.000.000,00 από την Alpha Bank, και € 1.800.000,00

από την Εθνική Τράπεζα γεγονός που σε συνδυασμό με τα παραπάνω ενισχύει την ρευστότητά της. Σημειώνετε ότι μέσα στην χρήση χρησιμοποιήθηκε μόνο το ποσό των €305.490,71 από την Εθνική Τράπεζα.

2. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία λόγω της φύσεως των εσόδων της και από τη μέχρι τώρα δραστηριότητα της, δεν έχει αντιμετωπίσει τέτοιο κίνδυνο. Εντεύθεν δεν τίθεται θέμα επισφάλειας από τους πελάτες μας των οποίων εξετάζεται η φερεγγυότητα, δεδομένου ότι τα εκάστοτε λαβείν μας είναι συμβατικά επιβεβαιωμένα και απαιτητά. Θα πρέπει ωστόσο να υπάρξει ιδιαίτερη προσοχή στο μέλλον, διότι η οικονομική κρίση στην Ελλάδα έχει ήδη επηρεάσει αρνητικά το σύνολο των επιχειρήσεων του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, κυρίως αναφορικά με την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών τους υποχρεώσεων. Στη παρούσα χρήση η πρόβλεψη επισφάλειας ανέρχεται στο ποσό των €95.814,92.

3. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της Εταιρίας εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστούν σημαντικά από τις εκάστοτε μεταβολές των επιτοκίων.

4. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεδομένου ότι τα έργα και οι δραστηριότητες της Εταιρίας έχουν συμβατικά προσδιορισμένες και συγκεκριμένες τιμές και διαδικασίες σχετικών αναπροσαρμογών, η Εταιρεία δεν θα έπρεπε κανονικά να εκτίθεται αλλά ούτε και να αντιμετωπίζει κίνδυνο μεταβολής τιμών. Παρόλα αυτά η εκτόξευση του πληθωρισμού δημιουργεί μία πρωτόγνωρη πίεση η οποία εν μέρει μόνο θα καλυφθεί από την αναπροσαρμογή τιμών των συμβάσεων και το υπόλοιπο θα πρέπει να καλυφθεί από ενέργειες μείωσης κόστους.

5. Άλλοι κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρία αναφέρονται στη σημείωση 20 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εταιρία είχε συνάψει την 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης με το ΚΠΙΣΝ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης, ήτοι στις 05-12-2017, έγινε μερική καταγγελία της σύμβασης (ως προς τη συντήρηση του πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ), ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχει επιδοθεί αγωγή εις βάρος της Εταιρίας. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια τυχόν αξίωση αποζημίωσης που ενδεχομένως πηγάζει από την από 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης.
Στις 02-12-2022 επιδόθηκε στην Εταιρία η ταυτήμερη αίτηση προς το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο - αγωγή της εταιρίας ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΑΡΛΑΝΤΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και τον δ.τ. «ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ Ο.Ε.», με την οποία αιτείται από την Εταιρία την καταβολή ποσού 3.003.900 €, που αντιστοιχεί στην συμβατικά καθορισθείσα αμοιβή της υπεργολάβου εταιρίας για τις υπηρεσίες συντήρησης πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ για το χρονικό διάστημα από 06-12-2017 μέχρι και την λήξη της κύριας σύμβασης
Με δεδομένη την πολυπλοκότητα των αναφυόμενων νομικών ζητημάτων, δεν είναι δυνατή η ασφαλής πρόβλεψη της αμετάκλητης δικαστικής διάγνωσης της διαφοράς.

Περαιτέρω σημειώνουμε ότι η Εταιρία κατά την 30 Νοεμβρίου 2021, ανακοίνωσε την πώληση του συνόλου των μετοχών της στο επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει όρο αναφορικά με την ανάληψη από μέρους της μητρικής Εταιρείας (πωλητής) του κόστους και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που τυχόν ανακύψουν από την τελεσίδικη έκβαση των περιγραφόμενων νομικών διαφορών με την ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την G4S.

Η Εταιρεία δεν έχει στη κατοχή της ακίνητα περιουσιακά στοιχεία. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί ακινήτων.

Για τις οικονομικές χρήσεις 2018-2023 δεν υπήρχε υποχρέωση εντολής φορολογικού ελέγχου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2018 – 2023. Με βάση την φορολογική νομοθεσία υφίσταται 5ετής παραγραφή των χρήσεων που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.
Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει προχωρήσει σε διαδικασίες έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού για τις χρήσεις 2021 που ολοκληρώθηκε και για τις χρήσεις 2022, 2023 οι οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τυχόν διαφορές φόρου και προσαυξήσεων που ενδεχομένως να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν θα είναι σημαντικές σε σχέση με τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Εταιρεία στη χρήση 2021 δεν παρήγαγε φορολογητέο εισόδημα και στις χρήσεις 2017 - 2020 που υπήρχαν κέρδη συμψηφίζονται μερικώς με τα προηγούμενα ζημιογόνα έτη, ενώ ταυτόχρονα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν διενεργεί σχετική πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ

Κατά τον εικοστό (23ο) χρόνο λειτουργίας της, υπήρξε θετικά οικονομικό αποτέλεσμα για τους λόγους που ανωτέρω διεξοδικά αναλύθηκαν.

Στις αρχές του έτους 2017 η Εταιρία ανέλαβε, για χρονικό διάστημα πέντε ετών, την συνολική διαχείριση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος €31.766.150,42 περίπου Η σύμβαση ανανεώθηκε για έναν επιπλέον χρόνο ενώ παράλληλα βρίσκεται σε εξέλιξη σχετικός διαγωνισμός για νέα πενταετή σύμβαση υπηρεσιών τεχνικής συντήρησης και καθαρισμού. Στις 16-07-2020 ανανεώθηκε η σύμβαση της Vodafone Hellas A.E. για χρονικό διάστημα 3+2 έτη, έναντι συνολικού τιμήματος €20.753.573,00 περίπου ενώ στα τέλη του 2021 η Εταιρία κέρδισε ως υπεργολάβος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ τη συντήρηση των προσφυγικών δομών σε Σάμο, Χίο και Μυτιλήνη για 4 έτη έναντι συνολικού τιμήματος €2.245.000 περίπου.
Η Εταιρία θα συνεχίσει την έντονη δραστηριοποίηση στην παροχή υπηρεσιών συντήρησης και προς άλλους πελάτες εκτός αυτών που δραστηριοποιείται μέχρι σήμερα.

Μεγάλη δε βαρύτητα θα υπάρξει στην κατεύθυνση της προσέλκυσης νέων ιδιωτών πελατών, το χρονοδιάγραμμα πληρωμών των οποίων θα είναι εκ των προτέρων συμφωνημένο και εξασφαλισμένο. Εκτιμάται ότι τα έσοδα της Εταιρίας θα αυξηθούν το έτος 2024 συγκριτικά με το 2023, ενώ θα δοθεί έμφαση στην βελτίωση των μικτών περιθωρίων κέρδους.

Επιπρόσθετα η Εταιρία εκτός από την εξαγορά του 66,80% των μετοχών της εταιρίας φύλαξης ESA Security Solutions ΑΕ και στην εξαγορά του 100% των μεριδίων της εταιρίας καθαρισμού ΣΚΑΙ ΜΑΡ Μ.ΕΠΕ στις αρχές του 2024 προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρίας καθαρισμού Imagine.

Πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρία δεν έχει οποιαδήποτε εμπλοκή σε περιβαλλοντικά, εργασιακά ή άλλα ευρύτερου ενδιαφέροντος προβλήματα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2023

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2023, που ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Γέρακας, 15/07/2024
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του ΔΣ

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας Cordia Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Cordia Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως και 2023. Ως εκ τούτου, τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 21 «Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις» επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας από νομικές υποθέσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη και η έκβαση των οποίων την δεδομένη χρονική στιγμή είναι αβέβαιη. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

- 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 31.12.2023.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία Cordia Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

Baker Tilly
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ:176

Αθήνα, 25/07/2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Α. Αλεξιάδης

ΑΜ ΣΟΕΛ: 6461

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

(Ποσά σε Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3	24.862.161,53	21.427.328,22
Κόστος πωλήσεων	3β	-23.023.224,28	-19.899.843,57
Μικτό αποτέλεσμα		**1.838.937,25**	**1.527.484,65**
Λοιπά συνήθη έσοδα		199.660,37	115.132,91
Έξοδα διοίκησης	3β	-1.350.219,74	-1.297.621,67
Έξοδα διάθεσης	3β	-197.708,26	-162.992,08
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3δ	-28.669,77	-11.612,42
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	8	0,00	0,00
Κέρδη & Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		323,66	1.886,26
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3ε	94.083,81	9.389,95
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**556.407,32**	**181.667,60**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3στ	-88.674,17	-31.075,07
Αποτέλεσμα προ φόρων		**467.733,15**	**150.592,53**
Φόρος Εισοδήματος		-120.489,08	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**347.244,07**	**150.592,53**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημ.	**ΝΕΑ ΕΛΠ**	
		31.12.2023	**31.12.2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	4	0,00	0,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4	18.648,26	19.665,95
Μεταφορικά Μέσα	4	37.666,46	45.971,98
Λοιπός εξοπλισμός	4	67.391,97	55.329,68
Προκαταβολές - μη κυκλοφ. στοιχεία υπό ανάπτυξη	4	227.576,71	-
Σύνολο		**351.283,40**	**120.967,74**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	5	55.904,29	69.987,75
Σύνολο		**55.904,29**	**69.987,75**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	6	38.698,40	6.186,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	6	11.645.110,00	9.045.110,00
Σύνολο		**11.683.808,40**	**9.051.296,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**12.090.996,09**	**9.242.251,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	7	224.337,15	253.391,82
Σύνολο		**224.337,15**	**253.391,82**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	8	8.725.033,25	8.391.223,23
Λοιπές απαιτήσεις	9	232.025,28	166.380,49
Προπληρωμένα έξοδα και Δεδουλευμένα Έσοδα	10	1.137.599,12	695.280,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	1.715.785,16	1.459.954,78
Σύνολο		**11.810.442,81**	**10.712.838,58**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**12.034.779,96**	**10.966.230,40**
Σύνολο ενεργητικού		**24.125.776,05**	**20.208.481,89**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	12	3.646.840,00	3.437.240,00
Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο		11.238.114,40	8.827.714,40
Σύνολο		**14.884.954,40**	**12.264.954,40**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	13	14.155,96	14.155,96

Αποτελέσματα εις νέο		412.686,73	65.442,66
Σύνολο		**426.842,69**	**79.598,62**
Σύνολο καθαρής θέσης		**15.311.797,09**	**12.344.553,02**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	14	107.798,00	83.556,00
Λοιπές προβλέψεις		0,00	0,00
Σύνολο		**107.798,00**	**83.556,00**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		605.490,71	150.989,94
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	5.999.933,81	5.784.761,87
Φόρος Εισοδήματος	22	120.489,08	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	17	298.927,02	337.281,86
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	18	259.681,12	191.978,87
Λοιπές υποχρεώσεις	19	173.303,31	201.964,76
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20	1.248.355,91	1.113.395,57
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	0,00
Σύνολο		**8.706.180,96**	**7.780.372,87**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.706.180,96**	**7.780.372,87**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**24.125.776,05**	**20.208.481,89**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
2023

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.416.440,00**	**3.698.924,00**	**14.155,96**	**-85.149,87**	**5.044.370,09**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	150.592,53	150.592,53
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.020.800,00	5.128.790,40	0,00	0,00	7.149.590,40
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	**3.437.240,00**	**8.827.714,40**	**14.155,96**	**65.442,66**	**12.344.553,02**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	347.244,07	347.244,07
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	209.600,00	2.410.400,00	0,00	0,00	2.620.000,00
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2023	**3.646.840,00**	**11.238.114,40**	**14.155,96**	**412.686,73**	**15.311.797,09**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Cordia A.E. συστάθηκε την 05/12/2000. Η διάρκειά της είχε ορισθεί σε 20 έτη και ανανεώθηκε σε αορίστου σε νεότερο καταστατικό της Εταιρείας στις 30/10/2020. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παροχή ενεργειακών υπηρεσιών και περιβαλλοντικών υπηρεσιών, καθώς και ολοκληρωμένων υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας, οι εγκαταστάσεις και οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται στο Γέρακα Αττικής, στη διεύθυνση Μουσών 39Γ & Κλεισθένους 211Α 39Γ. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 47596/01ΑΤ/Β/00/543 και 4053001000 αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τη Έκτακτη Γενική Συνέλευση από 29/11/2021 οι μετοχές της Εταιρείας μεταβιβάστηκαν στην Εταιρεία SMERemediumCap που εδρεύει στο Λουξεμβούργο (Neudorf 534, L – 2220, Luxembourg).

Ο αριθμός του προσωπικού την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε 211 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2022: 177 άτομα).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 15/07/2023 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις".

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεσαίες οντότητες. Παρότι το μέγεθος της Εταιρείας μαζί με τις επενδύσεις της σε θυγατρικές εταιρείες υπερβαίνει τα κριτήρια που αναφέρονται στο άρθρο 31 του Ν.4308/2014 για τον καθορισμό συγκροτήματος μεγάλου μεγέθους, η Εταιρεία δεν υποχρεούται να καταρτίσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις επειδή δεν υπερβαίνει τα όρια για δύο διαδοχικές περιόδους.

2.2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

2.2.1 Ενσώματα Πάγια

Αρχική αναγνώριση
Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωσης της αξίας τους).

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν βελτιώσεις κτιρίων, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και έχουν ως εξής:

Βελτιώσεις σε Κτίρια Τρίτων	10 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5 - 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	8 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έτη

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση.

Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν κριθεί απαραίτητο.

Παύση αναγνώρισης παγίων
Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.2.2 Μισθώσεις

Ο καθορισμός του κατά πόσο μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή στο κατά πόσο υπάρχει μια συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο.

Η Εταιρεία ως μισθωτής
Περιπτώσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων από τρίτους όπου η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας καθώς και τα εταιρικά αυτοκίνητα αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις και τα μισθώματα αναγνωρίζονται βάση του μερισμού της Εταιρείας στα κονδύλια «Κόστος Πωλήσεων», «Διοίκησης» και «Διάθεσης» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.3 Άυλα πάγια στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κατά την αρχική τους αναγνώριση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία.

Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτιμώνται ως πεπερασμένες ή απροσδιόριστες.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικά προγράμματα τα οποία αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους στα 5 έτη. Δεν υπάρχουν άυλα πάγια με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

2.2.4 Απομείωση μη Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα, δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας αφού θεωρεί ότι δεν υφίστανται ενδείξεις για την απομείωση τους.

2.2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο αντί του κόστους κτήσεως. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει ταξινομήσει η Εταιρεία σε αυτήν κατηγορία είναι οι εμπορικές απαιτήσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, βλέπε Σημείωση 8.

Αποαναγνώριση
Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει (δηλαδή να αποσύρει από τον Ισολογισμό) ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή
- μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητας του στοιχείου αυτού.

Απομείωση
Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (έντοκα ή μη) υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- υπάρχουν προφανείς, σοβαρές, χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων, ή
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει), ή
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία,

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υπάρχει όταν η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής της στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη απομείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η απομείωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι άτοκες. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 15.

Αποαναγνώριση
Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

2.2.6 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Τρέχουσα φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την

ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η πρόβλεψη φόρου εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση όπως προκύπτει από τη δήλωση φόρου εισοδήματος και τους εκτιμώμενους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, στη βάση ευρημάτων προηγούμενων φορολογικών ελέγχων. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση και όχι στα Αποτελέσματα Χρήσης. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τη θέση που έχει πάρει αναφορικά με τη φορολογική δήλωση που σχετίζεται με υποθέσεις στις οποίες οι φορολογικοί κανονισμοί επιδέχονται ερμηνείας και φτιάχνει σχετική πρόβλεψη όπου είναι απαραίτητο.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας εισάγεται από το νόμο σε καθαρά προαιρετική βάση. Η Εταιρεία επέλεξε να μην εφαρμόσει τη λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας.

2.2.7 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση
Τα αγοραζόμενα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Η Εταιρεία για την αποτίμηση των αποθεμάτων της χρησιμοποιεί τη μέθοδο FIFO. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα αποθέματα της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 7.

Η Εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη των αποθεμάτων καθώς αφορούν κυρίως αναλώσιμα υλικά τα οποία δεν διατίθενται προς πώληση.

2.2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας καθώς και καταθέσεις όψεως σε τράπεζες.

2.2.9 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

2.2.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

2.2.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method).

Η Εταιρεία μετέβαλε τον τρόπο λογιστικού χειρισμού των προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης βάσει της απόφασης του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)" του Μαΐου 2021, την απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) υπ' αρ. 211/1/27-12-2021, τη συνακόλουθη οδηγία της ΕΛΤΕ του Δεκεμβρίου 2021 καθώς και την απόφαση του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)", με την οποία αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service).

Με βάση τα παραπάνω και με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που αναφέρονται στην οδηγία της ΕΛΤΕ, οι εταιρείες, υλοποιώντας το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, κατανέμουν τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου αυτών από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης, καθώς πέραν της περιόδου αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιωδώς οι παροχές συνταξιοδότησής τους.

Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα.

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου, στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων, συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «παροχές σε εργαζόμενους» και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 14.

2.2.12 Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.2.13 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης). Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 3α.

2.2.14 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου ήταν αναγκαίο τα συγκριτικά στοιχεία έχουν ανακατανεμηθεί για να συμφωνούν με τις αλλαγές στην παρουσίαση των στοιχείων της παρούσης χρήσεως.

3. ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ

α) Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Πωλήσεις υπηρεσιών	23.716.537,51	20.235.061,98
Πωλήσεις εμπορευμάτων εσωτερικού	1.145.624,02	1.192.266,24
Λοιπά συνήθη έσοδα	199.660,37	115.132,91
Σύνολο	**25.061.821,90**	**21.542.461,13**

β) Κόστος πωλήσεων, έξοδα διοικητικής λειτουργιάς, έξοδα διάθεσης

Κόστος Πωληθέντων

Κίνηση αποθεμάτων	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Απόθεμα Έναρξης	253.391,82	240.410,36
Αγορές Χρήσεως	2.291.063,35	2.157.670,11
Απόθεμα Λήξης	(224.337,15)	(253.391,82)
Υποσύνολο	**2.320.118,02**	**2.144.688,65**

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (γ)	5.234.892,58	4.244.885,26
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10.453.751,07	9.843.550,92
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	4.704.348,47	3.386.320,97
Φόροι – τέλη	2.741,97	2.219,18
Διάφορα έξοδα	236.035,74	220.611,02
Αποσβέσεις (Σημ 4 & 5)	47.094,43	47.828,57
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	24.092,04	9.739,00
Υποσύνολο	**20.702.956,30**	**17.755.154,92**
Σύνολο	**23.023.074,32**	**19.899.843,57**

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (γ)	529.616,95	618.846,69
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	513.997,28	434.808,85
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	220.434,59	149.605,00
Φόροι – τέλη	10.232,56	16.768,15
Διάφορα έξοδα	70.861,44	72.399,94
Αποσβέσεις (σημ 4 & 5)	5.076,92	4.872,04
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	321,00
Σύνολο	**1.350.294,74**	**1.297.621,67**

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού **(γ)**	123.801,45	101.673,96
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	30.665,26	32.438,36
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	11.163,77	11.695,57
Φόροι-τέλη	102,40	204,80
Διάφορα έξοδα	31.152,36	16.057,44
Αποσβέσεις (σημ 4 & 5)	823,02	921,95
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00
Σύνολο	**197.708,26**	**162.992,08**

γ) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Μισθοί – Ημερομίσθια	4.522.393,41	3.766.967,60
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	332.098,68	252.224,97
Εργοδοτικές εισφορές	1.021.219,74	818.400,61
Αποζημίωση απόλυσης	12.599,15	127.812,73
Σύνολο	**5.888.310,98**	**4.965.405,91**

δ) Λοιπά έξοδα και ζημίες

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	28.669,77	11.612,42
Λοιπά έξοδα	0,00	0,00
Σύνολο	**28.669,77**	**11.612,42**

ε) Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	85.081,87	868,00
Λοιπά έσοδα	9.001,90	8.521,95
Έσοδα από αποζημίωση ασφάλισης αυτοκινήτων	0,00	0,00
Κέρδη από εκποίηση παγίων	0,00	0,00
Σύνολο	**94.083,81**	**9.389,95**

στ) Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	35.312,10	22.447,32
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων	33.299,18	389,94
Διάφορα έξοδα τραπεζών	20.062,89	7.028,89
Σύνολο	**88.674,17**	**31.075,07**

4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	Βελτιώσεις σε Κτίρια Τρίτων	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός**	**Προκαταβολές-μη κυκλοφ. Στοιχεία υπό ανάπτυξη**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης						
01.01.2022	**144.770,94**	**150.797,96**	**198.070,47**	**415.405,65**	**0,00**	**909.045,02**
Προσθήκες	0,00	2.065,00	14.400,00	34.527,34	0,00	50.992,34
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2022	**144.770,94**	**152.862,96**	**212.470,47**	**449.932,99**	**0,00**	**960.037,36**
Προσθήκες	0,00	7.427,59	5.723,64	28.510,08	227.576,71	269.238,02
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2023	**144.770,94**	**160.290,55**	**218.194,11**	**478.443,07**	**227.576,71**	**1.229.275,38**
						0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις						0,00
01.01.2022	**-144.770,81**	**-129.599,04**	**-153.598,55**	**-372.795,44**	**0,00**	**-800.763,84**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.597,97	-12.899,94	-21.807,87	0,00	**-38.305,78**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**-144.770,81**	**-133.197,01**	**-166.498,49**	**-394.603,31**	**0,00**	**-839.069,62**
Αποσβέσεις χρήσης	-0,13	-8.445,28	-14.029,16	-16.447,79	0,00	**-38.922,36**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**-144.770,94**	**-141.642,29**	**-180.527,65**	**-411.051,10**	**0,00**	**-877.991,98**
						0,00
Αναπόσβεστη αξία						0,00
31.12.2023	**0,00**	**18.648,26**	**37.666,46**	**67.391,97**	**227.576,71**	**351.283,40**
31.12.2022	**0,13**	**19.665,95**	**45.971,98**	**55.329,68**	**0,00**	**120.967,74**

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

5. ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	Έξοδα Αυξήσεως Κεφαλαίου	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Δικαιώματα χρήσης Φ/κων	Σύνολο
Αξία κτήσης				
01.01.2022	**11.773,24**	**132.178,28**	**68.500,00**	**212.451,52**
Προσθήκες	0,00	2.375,31	0,00	**2.375,31**
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**11.773,24**	**134.553,59**	**68.500,00**	**214.826,83**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**11.773,24**	**134.553,59**	**68.500,00**	**214.826,83**
				0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις				**0,00**
01.01.2022	**-10.463,69**	**-111.815,58**	**-7.243,03**	**-129.522,30**
Αποσβέσεις χρήσης	-516,18	-7.950,60	-6.850,00	**-15.316,78**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**-10.979,87**	**-119.766,18**	**-14.093,03**	**-144.839,08**
Αποσβέσεις χρήσης	-516,20	-6.717,26	-6.850,00	**-14.083,46**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**-11.496,07**	**-126.483,44**	**-20.943,03**	**-158.922,54**
				0,00
Αναπόσβεστη αξία				**0,00**
31.12.2023	**277,17**	**8.070,15**	**47.556,97**	**55.904,29**
31.12.2022	**793,37**	**14.787,41**	**54.406,97**	**69.987,75**

Η Εταιρεία κατά το έτος 2020 προέβη σε υπογραφή σύμβασης για την εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 99,99 kWp στα πλαίσια του προγράμματος Net Metering επί κτιρίου τρίτου, από την οποία προκύπτει και το δικαίωμα εκμετάλλευσης αναπόσβεστης αξίας ύψους €47.556,97 κατά την 31.12.2023.

6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Δοσμένες Εγγυήσεις για ΔΕΗ	1.500,00	1.500,00
Δοσμένες Εγγυήσεις για ενοίκιο	35.540,00	2.477,60
Λοιπές εγγυήσεις	1.658,40	2.208,40
Σύνολο	**38.698,40**	**6.186,00**

Οι άλλες επενδύσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Συμμετοχή στη Κοινοπραξία Engie-Labolaget	700,00	700,00
Συμμετοχή 66,8% σε ESA Security Solutions S.A.	10.616.000,00	8.016.000,00
Συμμετοχή 100% σε Skymar Services Μ.ΕΠΕ	1.028.410,00	1.028.410,00
Σύνολο	**11.645.110,00**	**9.045.110,00**

Κατά την διάρκεια του 2022 η Εταιρεία προχώρησε σε εξαγορά του 66,80% των μετοχών της εταιρείας φύλαξης ESA Security Solutions S.A και στην εξαγορά του 100% των μεριδίων της εταιρείας καθαρισμού Skymar Services Μ.ΕΠΕ. για το ποσό των €8.016.000,00 και €1.028.410,00 αντίστοιχα, στο 2023 κατέβαλε επιπλέον το ποσό των €2.600.000,00 για την εξαγορά της ESA. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των εν λόγω επενδύσεων.

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγύηση υπέρ της ESA Security Solutions S.A στην Τράπεζα Αττικής και στην Εθνική Τράπεζα. Επίσης, η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγύηση υπέρ της SKY MAR SERVICES Μ.ΕΠΕ στην Εθνική Τράπεζα.

7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Εμπορεύματα	224.337,15	253.391,82
Σύνολο	**224.337,15**	**253.391,82**

Επί των αποθεμάτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Η Εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη των αποθεμάτων καθώς αφορούν κυρίως αναλώσιμα υλικά τα οποία δεν διατίθενται προς πώληση και υπάρχει συναφή χρήση τους.

8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Πελάτες εσωτερικού	8.498.835,92	8.222.731,82
Ενδοομιλικά υπόλοιπα εσωτερικού	54.097,07	0,00
Πελάτες εξωτερικού	24.981,68	17.809,24
Ενδοομιλικά υπόλοιπα εξωτερικού	0,00	0,00
Ελληνικό Δημόσιο	147.118,58	152.176,25
Επισφαλείς πελάτες	95.814,92	95.814,92
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	0,00	0,00
Σύνολο	**8.820.848,17**	**8.488.532,23**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(95.814,92)	(95.814,92)
	8.725.033,25	**8.392.717,31**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, είχε ως ακολούθως:

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας των εμπορικών απαιτήσεων	
Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2022	**95.814,92**
Πρόβλεψη στη χρήση	0,00
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2022	**95.814,92**
Πρόβλεψη στη χρήση	0,00
Πρόσθετη επισφάλειας 31.12.2023	**95.814,92**

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις έχει σχηματιστεί για συγκεκριμένα υπόλοιπα πελατών σύμφωνα με την πιστωτική πολιτική της Εταιρείας.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Απαίτηση από παρακρατούμενους φόρους	62.057,43	45.802,81
Προκαταβολές προμηθευτών	165.742,52	107.804,92
Λοιπές απαιτήσεις	4.585,36	11.278,68
Σύνολο	**232.708,97**	**164.886,41**

10. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Ασφάλιστρα μεταφορικών μέσων	3.540,00	4.300,21
Επισκευές συντήρησης σε κτίρια τρίτων	5.219,94	4.484,17
Αμοιβές Τρίτων Επόμενων Χρήσεων	17.523,26	15.117,50
Ασφάλιστρα αστικής ευθύνης	38.652,79	33.958,87
Ενοίκια	0,00	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.057.886,63	625.542,33
Λοιπά	14.776,50	11.877,00
Σύνολο	**1.137.599,12**	**695.280,08**

Τα Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορούν σε υπηρεσίες που παρασχέθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης και οι οποίες δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα.

11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Καταθέσεις όψεως	1.714.962,37	1.459.619,33
Ταμειακά Διαθέσιμα	822,79	335,45
Σύνολο	**1.715.785,16**	**1.459.954,78**

Τα έσοδα τόκων από καταθέσεις όψεως λογιστικοποιούνται στη χρήση που αφορούν και ανέρχονται σε €Μηδεν (2022: €0,00) και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Αριθμός μετοχών	91.171,00	85.931,00
Ονομαστική αξία	40,00	40,00
	3.646.840,00	**3.437.240,00**
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**11.238.114,40**	**8.827,714,40**

Με την απόφαση της 20η Μαρτίου 2023 της Έκτακτης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την έκδοση 5.240 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας €40 εκάστη και τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των €500,00 εκάστη. Μετά την αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώνεται σε €3.646.840,00, διαιρούμενο σε 91.171 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €40 η καθεμία.

Η υπέρ το άρτιο διαφορά ύψους €2.410.400,00 από την έκδοση μετοχών υπερ το άρτιο καταχωρήθηκε σε πίστωση του λογαριασμού "Αποθεματικό Υπερ το άρτιο".

Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ολοκληρώθηκε με την καταβολή των μετρητών από 27η Μαρτίου 2023 έως την 6η Απριλίου 2023 και πιστοποιήθηκε με την απόφασή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 28η Απριλίου 2023, η οποία έχει δημοσιευθεί στο ΓΕΜΗ την 8η Μαΐου 2023.

13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού αποτελούνται από το τακτικό αποθεματικό, το οποίο ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2023 σε €14.155,96 (31 Δεκεμβρίου 2022: €14.155,96).

14. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού αναλύεται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 :

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	107.798,00	83.556,00

Η Εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ύψους €107.798,00 βασιζόμενη στην αναλογιστική μελέτη ανεξάρτητης Εταιρείας.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, η υποχρέωση για τις παροχές προς τους εργαζόμενους που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό είναι ίση με την αναλογιστική υποχρέωση κατά την ημερομηνία υπολογισμού. 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. Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, κατένεμε τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

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.

Η πρόβλεψη για παροχή σε εργαζομένους υπολογίζεται σύμφωνα τις εξής παραμέτρους:

- Αν η ηλικία κατά την πρόσληψη του εργαζόμενου είναι μικρότερη των 46, τότε η πρόβλεψη αφορά τα χρόνια από τα 46 έως την ημερομηνία του ισολογισμού

- Αν η ηλικία κατά την πρόσληψη του εργαζόμενου είναι μεγαλύτερη των 46, τότε η πρόβλεψη αφορά τα χρόνια από την ημερομηνία πρόσληψης έως την ημερομηνία του ισολογισμού

Με βάση τις ως άνω παραδοχές, η συνολική υποχρέωση παροχών αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδότησης ανήλθε σε ποσό €107.798,00 ενώ για την προηγούμενη χρήση του 2022 το αντίστοιχο ποσό ανέρχονταν σε €83.556,00 .

Η κίνηση της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού έχει ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου	83.556,00	73.496,00
Δαπάνη τόκου	2.423,00	441,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	21.669,00	22.386,00
Κόστος προϋπηρεσίας	0,00	0,00
Κόστος Διακανονισμός /Περικοπών/ Ειδικών περιπτώσεων	12.446,00	125.612,00
Παροχές πληρωθείσες εντός τρέχοντος έτους	(12.446,00)	(125.612,00)
Αναλογιστική ζημία/κέρδος στην υποχρέωση	(149)	(12.766)
Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου	**107.798,00**	**83.556,00**

15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προμηθευτές εσωτερικού	5.021.063,16	4.856.441,98
Προμηθευτές εξωτερικού	83.855,67	177.923,08
Προμηθευτές εσωτερικού συνδεδεμένοι (σημείωση 22)	895.014,98	750.396,81
Προμηθευτές εξωτερικού συνδεδεμένοι	0,00	0,00
Σύνολο	**5.999.933,81**	**5.784.761,87**

16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Βραχυπρόθεσμος

	31.12.2023	**31.12.2022**
Τραπεζικός Δανεισμός	605.490,71	150.989,94

Σύνολο	**605.490,71**	**150.989,94**

Η Εταιρεία σύναψε σύμβαση παροχή πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, με την Εθνική τράπεζα εντός του 2023 ύψους €1.800.000. Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρεία χρησιμοποίησε πόσο ύψους €605.490,71 από την ανωτέρω σύμβαση, με επιτόκιο 1,70% συν EURIBOR διάρκειας 3 μηνών.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει την δυνατότητα χρηματοδοτικής πίστωσης, μέχρι του ποσού των €4.000.000,00 από Alpha Bank, ενώ επίσης εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (factoring), την οποία δεν έχει χρησιμοποιήσει.

17. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
ΦΠΑ	201.609,44	267.828,92
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	76.263,04	49.664,40
Λοιποί φόροι & Τέλη	21.054,54	19.788,54
Σύνολο	**298.927,02**	**337.281,86**

18. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής :

	31.12.2023	**31.12.2022**
ΕΦΚΑ	259.681,12	191.978,87
Σύνολο	**259.681,12**	**191.978,87**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προκαταβολές πελατών	7.871,68	6.084,81
Οφειλόμενες αποδοχές στο προσωπικό	37.448,84	24.642,64
Εταιρικές πιστωτικές κάρτες	29.422,07	26.747,71
Επιταγές Μεταχρονολογημένες	144.068,80	144.068,80
Προσωπικοί λογαρ. προς απόδοση	98.139,92	0,00
Υποχρεώσεις προς συγγενείς	420,80	420,80
Σύνολο	**173.303,31**	**201.964,76**

20. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Αμοιβές Τρίτων	948.128,58	819.871,78
Έσοδα επόμενων χρήσεων	123.869,11	120.241,75
Ελληνικό Δημόσιο	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα δουλευμένα	176.358,22	173.282,04

Σύνολο	**1.248.355,91**	**1.113.395,57**

21. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

i) Νομικές υποθέσεις

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, οι επίδικες απαιτήσεις πρώην εργαζομένων και συνεργατών κατά της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των €72.421,33, το οποίο και έχει ήδη καταχωρηθεί στα βιβλία της Εταιρείας, ενώ μέχρι τις 31.12.2022 είχε ήδη καταβληθεί ποσό €60.919,77 έντοκο από τις 20.01.2011.

Ήδη με τις με αριθμό 329 & 330 αποφάσεις του Εφετείου Πατρών, που δημοσιεύθηκαν στις 16.12.2015, η Εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλλει σε πρώην εργαζομένους της στο Γενικό Νοσοκομείο Πύργου το ποσό των €54.506,00 έντοκα από τις 20.01.2011. Η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου αιτήσεις αναίρεσης κατά των ανωτέρω αποφάσεων, ωστόσο στην παρούσα φάση, με δεδομένη την πολυπλοκότητα των αναφυόμενων νομικών ζητημάτων, δεν είναι δυνατό να διαγνώσει κάποιος εκ των προτέρων τις τελικές αποφάσεις του ανώτατου ακυρωτικού δικαστηρίου.

Η Εταιρεία είχε συνάψει την 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης με το ΚΠΙΣΝ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης, ήτοι 05-12-2017, έγινε μερική καταγγελία της σύμβασης (ως προς τη συντήρηση του πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ) όπου μέχρι σήμερα δεν έχει επιδοθεί αγωγή εις βάρος της Εταιρείας. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια τυχόν αξίωση αποζημίωσης που ενδεχομένως πηγάζει από της από 22-12-2016 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης.

Στις 01-12-2020 επιδόθηκε στην Εταιρεία η από 16-11-2020 αίτηση προς το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο - αγωγή της Εταιρείας «G4S Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Επανδρωμένων-Τεχνικών Υπηρεσιών Ασφαλείας Ανώνυμη Εταιρεία», με την οποία αιτείται την καταβολή πρόσθετου ποσού €216.787,19 ετησίως από την 01-02-2019 και στο εξής για τις υπηρεσίες φύλαξης που παρέχει στο ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την αύξηση του εργατικού κόστους που επήλθε ως συνέπεια της από 30 Ιανουαρίου 2019 απόφασης του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Η Διοίκηση και ο νομικοί της σύμβουλοι πιθανολογούν τη θετική έκβαση της υπόθεσης για την Εταιρεία.

Περαιτέρω σημειώνουμε ότι η Εταιρεία κατά την 30 Νοεμβρίου 2021, ανακοίνωσε την πώληση του συνόλου των μετοχών της στο επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει όρο αναφορικά με την ανάληψη από μέρους της μητρικής Εταιρείας (πωλητής) του κόστους και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που τυχόν ανακύψουν από την τελεσίδικη έκβαση των περιγραφόμενων νομικών διαφορών με την ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την G4S.

ii) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Α) Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης Τραπέζης ALPHA: €1.355.399,09
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για καλή εκτέλεση εργασιών

Β) Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής Τραπέζης ALPHA: €294.941,96
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για την συμμετοχή της σε Διαγωνισμούς

Γ) Εγγυητικές Επιστολές Πληρωμής (Εξασφ. Υπ.) Τραπέζης ALPHA:€20.000,00
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για μελλοντικές πληρωμές

Δ) Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης Τραπέζης ΕΤΕ: €26.544,37
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για καλή εκτέλεση εργασιών

iii) Μελλοντικά Πληρωτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων (Ως μισθωτής):

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 έχουν ως κάτωθι:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Εντός 1 έτους	61.604,12	97.281,74

Από 2 μέχρι 5 έτη	81.026,71	54.897,02
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**142.630,83**	**152.178,76**

iv) Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2018 - 2023. Για τη χρήση 2021 εκδόθηκε φορολογικό πιστοποιητικό, για τις χρήσεις του 2022 και 2023 ξεκίνησε τις διαδικασίες για να εκδώσει ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό.

Με βάση την φορολογική νομοθεσία υφίσταται 5ετής παραγραφή των χρήσεων που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τυχόν διαφορές φόρου και προσαυξήσεων που ενδεχομένως να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν θα είναι σημαντικές σε σχέση με τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Εταιρεία στις χρήσεις 2018 - 2023 όπου υπήρχαν κέρδη συμψηφίζονται μερικώς με τα προηγούμενα ζημιογόνα έτη, ενώ ταυτόχρονα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Για τις χρήσεις 2022 και 2023 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν διενεργεί σχετική πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων.

22. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-120.489,08	0,00

Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας καθορίζεται σε ποσοστό 22% για το 2023 και η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος σε 80%. Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος, για τις εταιρείες με έδρα στην Ελλάδα, υποβάλλεται σε ετήσια βάση.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα από το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής είναι 22%.

23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

i) Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εμφανίζονται έσοδα και έξοδα, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιριών. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία καθώς και οι εταιρείες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές υπηρεσιών οι οποίες πραγματοποιούνται στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας. Οι συνολικές συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη της για τις χρήση που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31.12.2022					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΣΚΑΙ ΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤ. ΕΠΕ	7.795,00	9.665,80	202.862,31	Υπηρεσίες καθαρισμού σε διάφορα έργα (ENISA, ΕΛΛΗΝΙΚΟ, ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ)	103.134,78
SMERemediumCap Ltd	5.000,00	0,00			0,00
ESA SECURITY SOLUTIONS AE	28.152,39	20.151,84	1.830.987,57	Υπηρεσίες φύλαξης στο Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος// υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης HR	647.262,03
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ CORDIA AE LABOLAGET FACILITY MANAGEMENT	128.483,22	30.090,33			
YODAC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ			125.790,00	Επιχειρηματικές συμβουλές	0,00
	169.430,61	59.907,97	2.159.639,88		750.396,81

* Οι συναλλαγές αυτές αφορούν συνδεδεμένα μέρη με το προηγούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31.12.2023					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΣΚΑΙ ΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤ. ΕΠΕ	54.611,35	Πώληση 6 τεμάχια DELL NB LAT.3520 15.6'' /I5, Μίσθωση αυτοκινήτων ΖΝΗ 6925 και ΖΝΗ 6943, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΟΡΔΩΣΗ ΕΛΕΝΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023	0,00	565.906,84	176.978,11
SMERemediumCap Ltd	0,00	0,00	0,00		0,00
ESA SECURITY SOLUTIONS AE	44.604,84	υπηρεσίες συντήρησης εγκαταστάσεων, συντήρηση πρασίνου, προμηθεια φωτιστικών πάνελ.	20.223,20	2.503.260,73	718.036,87
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ CORDIA AE LABOLAGET FACILITY MANAGEMENT	138.719,62	υπηρεσίες λειτουργίας και συντήρησης Η/Μ του κτιρίου ΚΕΠΕΔΙΧ της τράπεζας της Ελλάδος στην Θεσσαλονίκη	32.995,16		
YODAC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	708,64	Μίσθωση αυτοκινήτου ΧΕΕ 2969	878,71	150.000,00	0,00
	238.644,45		54.097,07	3.219.167,57	895.014,98

Οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών και οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.

ii) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα Διευθυντικά Στελέχη μικτές αποδοχές συνολικού ύψους €150.000,00.

Κατά τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023, δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων.

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Εταιρεία κατά την 20 Μαρτίου 2024 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.620.000, τα €2.600.000 καλύφθηκαν από το επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap και τα €20.000 καλύφθηκαν από το Γεώργιο Δανιόλο του Επαμεινώνδα. Ταυτόχρονα η εταιρεία κατά την 11 Μαρτίου 2024 προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της Imagin Facility Management Μονοπρόσωπη Α.Ε καταβάλλοντας το ποσό των €935.000.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2023, που ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 15/07/2024

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Θεόδωρος Μόσχος	Δανιόλος Γεώργιος	Γεωργουλάκος Μιχάλης
ΑΔΤ. ΑΜ 516630	ΑΔΤ. ΑΟ 620255	ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΗΣ 49210 ΑΦΜ:067433266

Cordia A.E.

Έκθεση Διαχείρισης και Ετήσιες

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Μουσών 39Γ & Κλεισθένους 211Α 39Γ,
153 44 Γέρακας
Ελλάδα
http://www.cordia.gr/
Τηλ.:+30 210 6085030 & +30 210 6085040 , Φαξ: +30 210 6084178
Αρ. Μ.Α.Ε. 47596/01ΑΤ/Β/00/543
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 4053001000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 16
3. ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ 22
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ 23
5. ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 25
6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 26
7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 26
8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
9. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
10. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ 27
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 28
12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ 28
13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ 28
14. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 28
15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 29
16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 29
17. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ 30
18. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ 30
19. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 30
20. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ 30
21. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 31
22. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 32
23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 33
24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 35

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.2023 - 31.12.2023

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 23ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 01.01.2023 έως 31.12.2023 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

1.- Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Cordia A.E. δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στους τομείς της ανάληψης και εκτέλεσης συμβάσεων παροχής ενεργειακών και περιβαλλοντικών υπηρεσιών, καθώς και ολοκληρωμένων υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων (Facility Management) στα πλαίσια των οποίων περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και εργασίες κάθε είδους συντήρησης, λειτουργίας, επίβλεψης, προμήθειας και πώλησης πάσης φύσεως ανταλλακτικών, υλικών και εξοπλισμού, καθώς και εμπορίας ειδών που είναι απαραίτητα στα πλαίσια της εκτέλεσης των παραπάνω συμβάσεων.

Επιπρόσθετα στους τομείς δραστηριότητας της Εταιρίας περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων ο σχεδιασμός και υλοποίηση ολοκληρωμένων λύσεων ενεργειακής και περιβαλλοντικής αποδοτικότητας (energy performance contracts) για κτίρια και βιομηχανίες εξασφαλίζοντας παράλληλα και τη σχετική χρηματοδότηση.
Στα ανωτέρω πλαίσια η Cordia A.E. παρέχει σήμερα υπηρεσίες βελτίωσης της αποδοτικότητας και της παραγωγικότητας κτιρίων, βιομηχανιών και παγίων σε περισσότερα από 90 σημεία παροχής υπηρεσιών σε όλη την Ελλάδα και σε πελάτες που προέρχονται τόσο από τον ιδιωτικό όσο και από το δημόσιο τομέα.

2.- Βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η επαγγελματική συμπεριφορά καθενός από τους εργαζομένους και τους συνεργάτες της Εταιρίας καθορίζεται από την Χάρτα Δεοντολογίας της CORDIA.
Η Χάρτα Δεοντολογίας, ο πρακτικός οδηγός και τα έγγραφα δεοντολογίας και συμμόρφωσης της CORDIA που συμπληρώνουν τη Χάρτα δεοντολογίας είναι προσβάσιμα στα e-folders των εργαζομένων.

3.- Περιβαλλοντική Πολιτική

Πρωταρχική θέση της Cordia A.E. αποτελεί η άποψη ότι οι επιχειρήσεις έχουν την ευθύνη να λειτουργούν με αποδοτικότητα σε σχέση με τις περιβαλλοντικές τους πρακτικές. Για τον λόγο αυτό συνιστά διαρκή δέσμευση της Εταιρίας η μείωση των επιπτώσεων λειτουργίας της στο περιβάλλον καθώς και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων κατά την καθημερινή της λειτουργία. Στα πλαίσια αυτά, πολιτική της Εταιρίας είναι:
- η πιστή τήρηση της εκάστοτε ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας καθώς και των κανονισμών.
- η διαρκής εκπαίδευση και η ανάπτυξη της περιβαλλοντικής αντίληψης των εργαζομένων.
- η διασφάλιση της ασφαλούς επεξεργασίας και απόρριψης των αποβλήτων με ταυτόχρονη μείωση στο ελάχιστο δυνατό, της τοξικότητάς τους.
- η μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και της κατανάλωσης νερού με παράλληλη αύξηση της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης υλικών.
- η συνεκτίμηση του κόστους ολικής χρήσης και απόρριψης του εκάστοτε χρησιμοποιούμενου υλικού/εξοπλισμού, κατά τα αρχικά στάδια απόφασης κτήσης και σχεδιασμού.
- η βελτίωση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και της περιβαλλοντικής μας αποδοτικότητας.
Η Cordia A.E. έχει αναπτύξει και εφαρμόζει σύστημα περιβαλλοντικής Διαχείρισης, το οποίο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του ΕΛΟΤ ΕΝΙSO 14001:2004 με πεδίο εφαρμογής "Ενεργειακές υπηρεσίες, Τεχνική συντήρηση και F.M."

4.- Εργασιακά ζητήματα

Η πολιτική της Cordia A.E. σε εργασιακά ζητήματα ασκείται πάντοτε σε συμφωνία με τις προβλέψεις της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας, τις διατάξεις του κανονισμού εργασίας του προσωπικού, τους όρους των επιχειρησιακών συλλογικών συμβάσεων εργασίας του προσωπικού που παραμένουν μέχρι σήμερα σε ισχύ καθώς και τις ατομικές συμβάσεις εργασίας του προσωπικού.
Στα πλαίσια της εκπλήρωσης των εταιρικών της σκοπών και αναγνώρισης της συνεισφοράς των εργαζομένων στην επίτευξη των σκοπών αυτών, η Εταιρία αποφάσισε να προχωρήσει από το έτος 2016 στην σύναψη ομαδικού ασφαλιστηρίου διαχείρισης και επένδυσης κεφαλαίου με αναγνωρισμένη στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία για λογαριασμό των εργαζομένων της.

5.- Εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών

Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών για το χρονικό διάστημα από την 01.01.2023 μέχρι την 31.12.2023 παρουσιάζεται στην παράγραφο 5δ. κάτωθι.

α. Εξέλιξη των εργασιών

Από τον πίνακα στην παράγραφο δ κάτωθι προκύπτει ότι η Εταιρία εμφάνισε κέρδη 467.559,45 €. Το τελικό αποτέλεσμα επηρεάστηκε και από τα έξοδα εξαγοράς ποσοστού 66,80% των μετοχών της εταιρίας ESA Security Solutions AE και την εξαγορά του συνόλου (100%) των μεριδίων της εταιρίας καθαρισμού ΣΚΑΙ ΜΑΡ Μ.ΕΠΕ

β. Κοινωνικός απολογισμός – Προσωπικό

Στην Εταιρία απασχολήθηκαν με σχέση εξαρτημένης εργασίας στη χρήση που πέρασε 243 άτομα προσωπικού. Το σύνολο των ενεργών υπαλλήλων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, διαμορφώθηκε σε 211 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2022: 177 άτομα).

Συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό € 5.888.310,98 (31 Δεκεμβρίου 2022: €4.965.405,91). Η πυραμίδα των ηλικιών που αφορούν στο ενεργό προσωπικό έχει ως ακολούθως:

Ηλικία	Άτομα
Έως 24 ετών	6
Από 25-29	12
Από 30-34	18
Από 35-39	21
Από 40-44	50
Από 45-49	43
Από 50-54	30
Από 55-59	22
Από 60-64	8
65 & άνω	1
Σύνολο	**211**

γ. Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01.01.2023 - 31.12.2023, καθώς και άλλες χρήσιμες σχετικές πληροφορίες, αναφέρονται στο προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτής της Έκθεσης. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).
Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31.12.2022.Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον Ν. 4308/2014. Ακολουθείται η αρχή της συγκρισιμότητας των ποσών τρέχουσας και προηγούμενης περιόδου καθώς και η αρχή του ιστορικού κόστους.

δ. Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

	2023	2022
1. Απόδοσης και Αποδοτικότητας		
Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	467.733,15	150.592,53
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
	1,87%	0,70%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	467.733,15	150.592,53
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
	3,05%	1,22%
Μικτά αποτελέσματα	1.838.937,25	1.527.484,65
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
	7,34%	7,09%
Πωλήσεις	25.061.821,90	21.542.461,13
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
	1,64	1,75
2. Γενικής Ρευστότητας		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.034.779,96	10.966.230,40
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.706.180,96	7.780.372,87
	1,38	1,41
3. Οικονομικής Διάρθρωσης		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.034.779,96	10.966.230,40
Σύνολο Ενεργητικού	24.125.776,05	20.208.481,89
	0,50	0,54
Ιδια Κεφάλαια	15.311.797,09	12.344.553,02
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.704.629,56	7.780.372,87
	1,76	1,59

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

1. Κίνδυνος Ρευστότητας

Σύμφωνα με το δείκτη ρευστότητας δεν υπάρχει ένδειξη σημαντικού προβλήματος. Με δεδομένο ότι η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό της είσπραξης απαιτήσεων, πληρωμής υποχρεώσεων, χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, η Διοίκηση της Εταιρίας, για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας, φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων. Θα πρέπει πάντως να σημειωθεί ότι η διατήρηση της ομαλότητας της ανωτέρω κατάστασης συναρτάται σε μεγάλο βαθμό από την συνέπεια διάφορων δημόσιων φορέων στην αποπληρωμή των οφειλών τους. Επίσης η Εταιρία στην διάρκεια του έτους 2022 ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των € 7.149.590,40 και κατά τη διάρκεια του έτους 2023 ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των 2.410.400,00 ενώ συγχρόνως έχει την δυνατότητα χρηματοδοτικής πίστωσης, μέχρι του ποσού των € 4.000.000,00 από την Alpha Bank, και € 1.800.000,00

από την Εθνική Τράπεζα γεγονός που σε συνδυασμό με τα παραπάνω ενισχύει την ρευστότητά της. Σημειώνετε ότι μέσα στην χρήση χρησιμοποιήθηκε μόνο το ποσό των €305.490,71 από την Εθνική Τράπεζα.

2. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία λόγω της φύσεως των εσόδων της και από τη μέχρι τώρα δραστηριότητα της, δεν έχει αντιμετωπίσει τέτοιο κίνδυνο. Εντεύθεν δεν τίθεται θέμα επισφάλειας από τους πελάτες μας των οποίων εξετάζεται η φερεγγυότητα, δεδομένου ότι τα εκάστοτε λαβείν μας είναι συμβατικά επιβεβαιωμένα και απαιτητά. Θα πρέπει ωστόσο να υπάρξει ιδιαίτερη προσοχή στο μέλλον, διότι η οικονομική κρίση στην Ελλάδα έχει ήδη επηρεάσει αρνητικά το σύνολο των επιχειρήσεων του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, κυρίως αναφορικά με την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών τους υποχρεώσεων. Στη παρούσα χρήση η πρόβλεψη επισφάλειας ανέρχεται στο ποσό των €95.814,92.

3. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της Εταιρίας εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστούν σημαντικά από τις εκάστοτε μεταβολές των επιτοκίων.

4. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεδομένου ότι τα έργα και οι δραστηριότητες της Εταιρίας έχουν συμβατικά προσδιορισμένες και συγκεκριμένες τιμές και διαδικασίες σχετικών αναπροσαρμογών, η Εταιρεία δεν θα έπρεπε κανονικά να εκτίθεται αλλά ούτε και να αντιμετωπίζει κίνδυνο μεταβολής τιμών. Παρόλα αυτά η εκτόξευση του πληθωρισμού δημιουργεί μία πρωτόγνωρη πίεση η οποία εν μέρει μόνο θα καλυφθεί από την αναπροσαρμογή τιμών των συμβάσεων και το υπόλοιπο θα πρέπει να καλυφθεί από ενέργειες μείωσης κόστους.

5. Άλλοι κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρία αναφέρονται στη σημείωση 20 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εταιρία είχε συνάψει την 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης με το ΚΠΙΣΝ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης, ήτοι στις 05-12-2017, έγινε μερική καταγγελία της σύμβασης (ως προς τη συντήρηση του πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ), ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχει επιδοθεί αγωγή εις βάρος της Εταιρίας. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια τυχόν αξίωση αποζημίωσης που ενδεχομένως πηγάζει από την από 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης.
Στις 02-12-2022 επιδόθηκε στην Εταιρία η ταυτήμερη αίτηση προς το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο - αγωγή της εταιρίας ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΑΡΛΑΝΤΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και τον δ.τ. «ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ Ο.Ε.», με την οποία αιτείται από την Εταιρία την καταβολή ποσού 3.003.900 €, που αντιστοιχεί στην συμβατικά καθορισθείσα αμοιβή της υπεργολάβου εταιρίας για τις υπηρεσίες συντήρησης πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ για το χρονικό διάστημα από 06-12-2017 μέχρι και την λήξη της κύριας σύμβασης
Με δεδομένη την πολυπλοκότητα των αναφυόμενων νομικών ζητημάτων, δεν είναι δυνατή η ασφαλής πρόβλεψη της αμετάκλητης δικαστικής διάγνωσης της διαφοράς.

Περαιτέρω σημειώνουμε ότι η Εταιρία κατά την 30 Νοεμβρίου 2021, ανακοίνωσε την πώληση του συνόλου των μετοχών της στο επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει όρο αναφορικά με την ανάληψη από μέρους της μητρικής Εταιρείας (πωλητής) του κόστους και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που τυχόν ανακύψουν από την τελεσίδικη έκβαση των περιγραφόμενων νομικών διαφορών με την ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την G4S.

Η Εταιρεία δεν έχει στη κατοχή της ακίνητα περιουσιακά στοιχεία. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί ακινήτων.

Για τις οικονομικές χρήσεις 2018-2023 δεν υπήρχε υποχρέωση εντολής φορολογικού ελέγχου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2018 – 2023. Με βάση την φορολογική νομοθεσία υφίσταται 5ετής παραγραφή των χρήσεων που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.
Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει προχωρήσει σε διαδικασίες έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού για τις χρήσεις 2021 που ολοκληρώθηκε και για τις χρήσεις 2022, 2023 οι οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τυχόν διαφορές φόρου και προσαυξήσεων που ενδεχομένως να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν θα είναι σημαντικές σε σχέση με τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Εταιρεία στη χρήση 2021 δεν παρήγαγε φορολογητέο εισόδημα και στις χρήσεις 2017 - 2020 που υπήρχαν κέρδη συμψηφίζονται μερικώς με τα προηγούμενα ζημιογόνα έτη, ενώ ταυτόχρονα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν διενεργεί σχετική πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ

Κατά τον εικοστό (23ο) χρόνο λειτουργίας της, υπήρξε θετικά οικονομικό αποτέλεσμα για τους λόγους που ανωτέρω διεξοδικά αναλύθηκαν.

Στις αρχές του έτους 2017 η Εταιρία ανέλαβε, για χρονικό διάστημα πέντε ετών, την συνολική διαχείριση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος €31.766.150,42 περίπου Η σύμβαση ανανεώθηκε για έναν επιπλέον χρόνο ενώ παράλληλα βρίσκεται σε εξέλιξη σχετικός διαγωνισμός για νέα πενταετή σύμβαση υπηρεσιών τεχνικής συντήρησης και καθαρισμού. Στις 16-07-2020 ανανεώθηκε η σύμβαση της Vodafone Hellas A.E. για χρονικό διάστημα 3+2 έτη, έναντι συνολικού τιμήματος €20.753.573,00 περίπου ενώ στα τέλη του 2021 η Εταιρία κέρδισε ως υπεργολάβος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ τη συντήρηση των προσφυγικών δομών σε Σάμο, Χίο και Μυτιλήνη για 4 έτη έναντι συνολικού τιμήματος €2.245.000 περίπου.
Η Εταιρία θα συνεχίσει την έντονη δραστηριοποίηση στην παροχή υπηρεσιών συντήρησης και προς άλλους πελάτες εκτός αυτών που δραστηριοποιείται μέχρι σήμερα.

Μεγάλη δε βαρύτητα θα υπάρξει στην κατεύθυνση της προσέλκυσης νέων ιδιωτών πελατών, το χρονοδιάγραμμα πληρωμών των οποίων θα είναι εκ των προτέρων συμφωνημένο και εξασφαλισμένο. Εκτιμάται ότι τα έσοδα της Εταιρίας θα αυξηθούν το έτος 2024 συγκριτικά με το 2023, ενώ θα δοθεί έμφαση στην βελτίωση των μικτών περιθωρίων κέρδους.

Επιπρόσθετα η Εταιρία εκτός από την εξαγορά του 66,80% των μετοχών της εταιρίας φύλαξης ESA Security Solutions ΑΕ και στην εξαγορά του 100% των μεριδίων της εταιρίας καθαρισμού ΣΚΑΙ ΜΑΡ Μ.ΕΠΕ στις αρχές του 2024 προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρίας καθαρισμού Imagine.

Πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρία δεν έχει οποιαδήποτε εμπλοκή σε περιβαλλοντικά, εργασιακά ή άλλα ευρύτερου ενδιαφέροντος προβλήματα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2023

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2023, που ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Γέρακας, 15/07/2024
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του ΔΣ

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας Cordia Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Cordia Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως και 2023. Ως εκ τούτου, τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 21 «Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις» επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας από νομικές υποθέσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη και η έκβαση των οποίων την δεδομένη χρονική στιγμή είναι αβέβαιη. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

- 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 31.12.2023.

Baker Tilly Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Πάτμου & Ολύμπου
15 123 Μαρούσι
Ελλάδα

Τ: +30 215 5006060
Φ: +30 215 5006061

info@bakertilly.gr
www.bakertilly.gr

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία Cordia Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

Baker Tilly
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ:176

Αθήνα, 25/07/2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Α. Αλεξιάδης

ΑΜ ΣΟΕΛ: 6461

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

(Ποσά σε Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3	24.862.161,53	21.427.328,22
Κόστος πωλήσεων	3β	-23.023.224,28	-19.899.843,57
Μικτό αποτέλεσμα		**1.838.937,25**	**1.527.484,65**
Λοιπά συνήθη έσοδα		199.660,37	115.132,91
Έξοδα διοίκησης	3β	-1.350.219,74	-1.297.621,67
Έξοδα διάθεσης	3β	-197.708,26	-162.992,08
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3δ	-28.669,77	-11.612,42
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	8	0,00	0,00
Κέρδη & Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		323,66	1.886,26
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3ε	94.083,81	9.389,95
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**556.407,32**	**181.667,60**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3στ	-88.674,17	-31.075,07
Αποτέλεσμα προ φόρων		**467.733,15**	**150.592,53**
Φόρος Εισοδήματος		-120.489,08	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**347.244,07**	**150.592,53**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημ.	**ΝΕΑ ΕΛΠ**	
		31.12.2023	**31.12.2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	4	0,00	0,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4	18.648,26	19.665,95
Μεταφορικά Μέσα	4	37.666,46	45.971,98
Λοιπός εξοπλισμός	4	67.391,97	55.329,68
Προκαταβολές - μη κυκλοφ. στοιχεία υπό ανάπτυξη	4	227.576,71	-
Σύνολο		**351.283,40**	**120.967,74**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	5	55.904,29	69.987,75
Σύνολο		**55.904,29**	**69.987,75**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	6	38.698,40	6.186,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	6	11.645.110,00	9.045.110,00
Σύνολο		**11.683.808,40**	**9.051.296,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**12.090.996,09**	**9.242.251,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	7	224.337,15	253.391,82
Σύνολο		**224.337,15**	**253.391,82**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	8	8.725.033,25	8.391.223,23
Λοιπές απαιτήσεις	9	232.025,28	166.380,49
Προπληρωμένα έξοδα και Δεδουλευμένα Έσοδα	10	1.137.599,12	695.280,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	1.715.785,16	1.459.954,78
Σύνολο		**11.810.442,81**	**10.712.838,58**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**12.034.779,96**	**10.966.230,40**
Σύνολο ενεργητικού		**24.125.776,05**	**20.208.481,89**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	12	3.646.840,00	3.437.240,00
Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο		11.238.114,40	8.827.714,40
Σύνολο		**14.884.954,40**	**12.264.954,40**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	13	14.155,96	14.155,96

Αποτελέσματα εις νέο		412.686,73	65.442,66
Σύνολο		**426.842,69**	**79.598,62**
Σύνολο καθαρής θέσης		**15.311.797,09**	**12.344.553,02**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	14	107.798,00	83.556,00
Λοιπές προβλέψεις		0,00	0,00
Σύνολο		**107.798,00**	**83.556,00**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		605.490,71	150.989,94
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	5.999.933,81	5.784.761,87
Φόρος Εισοδήματος	22	120.489,08	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	17	298.927,02	337.281,86
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	18	259.681,12	191.978,87
Λοιπές υποχρεώσεις	19	173.303,31	201.964,76
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20	1.248.355,91	1.113.395,57
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	0,00
Σύνολο		**8.706.180,96**	**7.780.372,87**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.706.180,96**	**7.780.372,87**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**24.125.776,05**	**20.208.481,89**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
2023

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.416.440,00**	**3.698.924,00**	**14.155,96**	**-85.149,87**	**5.044.370,09**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	150.592,53	150.592,53
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.020.800,00	5.128.790,40	0,00	0,00	7.149.590,40
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	**3.437.240,00**	**8.827.714,40**	**14.155,96**	**65.442,66**	**12.344.553,02**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	347.244,07	347.244,07
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	209.600,00	2.410.400,00	0,00	0,00	2.620.000,00
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2023	**3.646.840,00**	**11.238.114,40**	**14.155,96**	**412.686,73**	**15.311.797,09**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Cordia A.E. συστάθηκε την 05/12/2000. Η διάρκειά της είχε ορισθεί σε 20 έτη και ανανεώθηκε σε αορίστου σε νεότερο καταστατικό της Εταιρείας στις 30/10/2020. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παροχή ενεργειακών υπηρεσιών και περιβαλλοντικών υπηρεσιών, καθώς και ολοκληρωμένων υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας, οι εγκαταστάσεις και οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται στο Γέρακα Αττικής, στη διεύθυνση Μουσών 39Γ & Κλεισθένους 211Α 39Γ. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 47596/01ΑΤ/Β/00/543 και 4053001000 αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τη Έκτακτη Γενική Συνέλευση από 29/11/2021 οι μετοχές της Εταιρείας μεταβιβάστηκαν στην Εταιρεία SMERemediumCap που εδρεύει στο Λουξεμβούργο (Neudorf 534, L – 2220, Luxembourg).

Ο αριθμός του προσωπικού την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε 211 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2022: 177 άτομα).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 15/07/2023 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις".

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεσαίες οντότητες. Παρότι το μέγεθος της Εταιρείας μαζί με τις επενδύσεις της σε θυγατρικές εταιρείες υπερβαίνει τα κριτήρια που αναφέρονται στο άρθρο 31 του Ν.4308/2014 για τον καθορισμό συγκροτήματος μεγάλου μεγέθους, η Εταιρεία δεν υποχρεούται να καταρτίσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις επειδή δεν υπερβαίνει τα όρια για δύο διαδοχικές περιόδους.

2.2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

2.2.1 Ενσώματα Πάγια

Αρχική αναγνώριση
Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωσης της αξίας τους).

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν βελτιώσεις κτιρίων, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και έχουν ως εξής:

Βελτιώσεις σε Κτίρια Τρίτων	10 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5 - 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	8 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έτη

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση.

Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν κριθεί απαραίτητο.

Παύση αναγνώρισης παγίων
Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.2.2 Μισθώσεις

Ο καθορισμός του κατά πόσο μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή στο κατά πόσο υπάρχει μια συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο.

Η Εταιρεία ως μισθωτής
Περιπτώσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων από τρίτους όπου η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας καθώς και τα εταιρικά αυτοκίνητα αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις και τα μισθώματα αναγνωρίζονται βάση του μερισμού της Εταιρείας στα κονδύλια «Κόστος Πωλήσεων», «Διοίκησης» και «Διάθεσης» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.3 Άυλα πάγια στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κατά την αρχική τους αναγνώριση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία.

Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτιμώνται ως πεπερασμένες ή απροσδιόριστες.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικά προγράμματα τα οποία αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους στα 5 έτη. Δεν υπάρχουν άυλα πάγια με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

2.2.4 Απομείωση μη Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα, δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας αφού θεωρεί ότι δεν υφίστανται ενδείξεις για την απομείωση τους.

2.2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο αντί του κόστους κτήσεως. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει ταξινομήσει η Εταιρεία σε αυτήν κατηγορία είναι οι εμπορικές απαιτήσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, βλέπε Σημείωση 8.

Αποαναγνώριση
Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει (δηλαδή να αποσύρει από τον Ισολογισμό) ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή
- μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητας του στοιχείου αυτού.

Απομείωση
Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (έντοκα ή μη) υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- υπάρχουν προφανείς, σοβαρές, χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων, ή
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει), ή
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία,

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υπάρχει όταν η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής της στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη απομείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η απομείωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι άτοκες. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 15.

Αποαναγνώριση
Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

2.2.6 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Τρέχουσα φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την

ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η πρόβλεψη φόρου εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση όπως προκύπτει από τη δήλωση φόρου εισοδήματος και τους εκτιμώμενους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, στη βάση ευρημάτων προηγούμενων φορολογικών ελέγχων. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση και όχι στα Αποτελέσματα Χρήσης. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τη θέση που έχει πάρει αναφορικά με τη φορολογική δήλωση που σχετίζεται με υποθέσεις στις οποίες οι φορολογικοί κανονισμοί επιδέχονται ερμηνείας και φτιάχνει σχετική πρόβλεψη όπου είναι απαραίτητο.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας εισάγεται από το νόμο σε καθαρά προαιρετική βάση. Η Εταιρεία επέλεξε να μην εφαρμόσει τη λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας.

2.2.7 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση
Τα αγοραζόμενα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Η Εταιρεία για την αποτίμηση των αποθεμάτων της χρησιμοποιεί τη μέθοδο FIFO. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα αποθέματα της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 7.

Η Εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη των αποθεμάτων καθώς αφορούν κυρίως αναλώσιμα υλικά τα οποία δεν διατίθενται προς πώληση.

2.2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας καθώς και καταθέσεις όψεως σε τράπεζες.

2.2.9 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

2.2.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

2.2.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method).

Η Εταιρεία μετέβαλε τον τρόπο λογιστικού χειρισμού των προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης βάσει της απόφασης του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)" του Μαΐου 2021, την απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) υπ' αρ. 211/1/27-12-2021, τη συνακόλουθη οδηγία της ΕΛΤΕ του Δεκεμβρίου 2021 καθώς και την απόφαση του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)", με την οποία αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service).

Με βάση τα παραπάνω και με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που αναφέρονται στην οδηγία της ΕΛΤΕ, οι εταιρείες, υλοποιώντας το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, κατανέμουν τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου αυτών από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης, καθώς πέραν της περιόδου αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιωδώς οι παροχές συνταξιοδότησής τους.

Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα.

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου, στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων, συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «παροχές σε εργαζόμενους» και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 14.

2.2.12 Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.2.13 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης). Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 3α.

2.2.14 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου ήταν αναγκαίο τα συγκριτικά στοιχεία έχουν ανακατανεμηθεί για να συμφωνούν με τις αλλαγές στην παρουσίαση των στοιχείων της παρούσης χρήσεως.

3. ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ

α) Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Πωλήσεις υπηρεσιών	23.716.537,51	20.235.061,98
Πωλήσεις εμπορευμάτων εσωτερικού	1.145.624,02	1.192.266,24
Λοιπά συνήθη έσοδα	199.660,37	115.132,91
Σύνολο	**25.061.821,90**	**21.542.461,13**

β) Κόστος πωλήσεων, έξοδα διοικητικής λειτουργιάς, έξοδα διάθεσης

Κόστος Πωληθέντων

Κίνηση αποθεμάτων	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Απόθεμα Έναρξης	253.391,82	240.410,36
Αγορές Χρήσεως	2.291.063,35	2.157.670,11
Απόθεμα Λήξης	(224.337,15)	(253.391,82)
Υποσύνολο	**2.320.118,02**	**2.144.688,65**

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (γ)	5.234.892,58	4.244.885,26
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10.453.751,07	9.843.550,92
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	4.704.348,47	3.386.320,97
Φόροι – τέλη	2.741,97	2.219,18
Διάφορα έξοδα	236.035,74	220.611,02
Αποσβέσεις (Σημ 4 & 5)	47.094,43	47.828,57
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	24.092,04	9.739,00
Υποσύνολο	**20.702.956,30**	**17.755.154,92**
Σύνολο	**23.023.074,32**	**19.899.843,57**

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (γ)	529.616,95	618.846,69
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	513.997,28	434.808,85
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	220.434,59	149.605,00
Φόροι – τέλη	10.232,56	16.768,15
Διάφορα έξοδα	70.861,44	72.399,94
Αποσβέσεις (σημ 4 & 5)	5.076,92	4.872,04
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	321,00
Σύνολο	**1.350.294,74**	**1.297.621,67**

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού **(γ)**	123.801,45	101.673,96
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	30.665,26	32.438,36
Παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων)	11.163,77	11.695,57
Φόροι-τέλη	102,40	204,80
Διάφορα έξοδα	31.152,36	16.057,44
Αποσβέσεις (σημ 4 & 5)	823,02	921,95
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00
Σύνολο	**197.708,26**	**162.992,08**

γ) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Μισθοί – Ημερομίσθια	4.522.393,41	3.766.967,60
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	332.098,68	252.224,97
Εργοδοτικές εισφορές	1.021.219,74	818.400,61
Αποζημίωση απόλυσης	12.599,15	127.812,73
Σύνολο	**5.888.310,98**	**4.965.405,91**

δ) Λοιπά έξοδα και ζημίες

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	28.669,77	11.612,42
Λοιπά έξοδα	0,00	0,00
Σύνολο	**28.669,77**	**11.612,42**

ε) Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	85.081,87	868,00
Λοιπά έσοδα	9.001,90	8.521,95
Έσοδα από αποζημίωση ασφάλισης αυτοκινήτων	0,00	0,00
Κέρδη από εκποίηση παγίων	0,00	0,00
Σύνολο	**94.083,81**	**9.389,95**

στ) Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	35.312,10	22.447,32
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων	33.299,18	389,94
Διάφορα έξοδα τραπεζών	20.062,89	7.028,89
Σύνολο	**88.674,17**	**31.075,07**

4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	Βελτιώσεις σε Κτίρια Τρίτων	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός**	**Προκαταβολές-μη κυκλοφ. Στοιχεία υπό ανάπτυξη**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης						
01.01.2022	**144.770,94**	**150.797,96**	**198.070,47**	**415.405,65**	**0,00**	**909.045,02**
Προσθήκες	0,00	2.065,00	14.400,00	34.527,34	0,00	50.992,34
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2022	**144.770,94**	**152.862,96**	**212.470,47**	**449.932,99**	**0,00**	**960.037,36**
Προσθήκες	0,00	7.427,59	5.723,64	28.510,08	227.576,71	269.238,02
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2023	**144.770,94**	**160.290,55**	**218.194,11**	**478.443,07**	**227.576,71**	**1.229.275,38**
						0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις						0,00
01.01.2022	**-144.770,81**	**-129.599,04**	**-153.598,55**	**-372.795,44**	**0,00**	**-800.763,84**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.597,97	-12.899,94	-21.807,87	0,00	**-38.305,78**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**-144.770,81**	**-133.197,01**	**-166.498,49**	**-394.603,31**	**0,00**	**-839.069,62**
Αποσβέσεις χρήσης	-0,13	-8.445,28	-14.029,16	-16.447,79	0,00	**-38.922,36**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**-144.770,94**	**-141.642,29**	**-180.527,65**	**-411.051,10**	**0,00**	**-877.991,98**
						0,00
Αναπόσβεστη αξία						0,00
31.12.2023	**0,00**	**18.648,26**	**37.666,46**	**67.391,97**	**227.576,71**	**351.283,40**
31.12.2022	**0,13**	**19.665,95**	**45.971,98**	**55.329,68**	**0,00**	**120.967,74**

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

5. ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	Έξοδα Αυξήσεως Κεφαλαίου	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Δικαιώματα χρήσης Φ/κων	Σύνολο
Αξία κτήσης				
01.01.2022	**11.773,24**	**132.178,28**	**68.500,00**	**212.451,52**
Προσθήκες	0,00	2.375,31	0,00	**2.375,31**
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**11.773,24**	**134.553,59**	**68.500,00**	**214.826,83**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**11.773,24**	**134.553,59**	**68.500,00**	**214.826,83**
				0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις				**0,00**
01.01.2022	**-10.463,69**	**-111.815,58**	**-7.243,03**	**-129.522,30**
Αποσβέσεις χρήσης	-516,18	-7.950,60	-6.850,00	**-15.316,78**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2022	**-10.979,87**	**-119.766,18**	**-14.093,03**	**-144.839,08**
Αποσβέσεις χρήσης	-516,20	-6.717,26	-6.850,00	**-14.083,46**
Μειώσεις Αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31.12.2023	**-11.496,07**	**-126.483,44**	**-20.943,03**	**-158.922,54**
				0,00
Αναπόσβεστη αξία				**0,00**
31.12.2023	**277,17**	**8.070,15**	**47.556,97**	**55.904,29**
31.12.2022	**793,37**	**14.787,41**	**54.406,97**	**69.987,75**

Η Εταιρεία κατά το έτος 2020 προέβη σε υπογραφή σύμβασης για την εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 99,99 kWp στα πλαίσια του προγράμματος Net Metering επί κτιρίου τρίτου, από την οποία προκύπτει και το δικαίωμα εκμετάλλευσης αναπόσβεστης αξίας ύψους €47.556,97 κατά την 31.12.2023.

6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Δοσμένες Εγγυήσεις για ΔΕΗ	1.500,00	1.500,00
Δοσμένες Εγγυήσεις για ενοίκιο	35.540,00	2.477,60
Λοιπές εγγυήσεις	1.658,40	2.208,40
Σύνολο	**38.698,40**	**6.186,00**

Οι άλλες επενδύσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Συμμετοχή στη Κοινοπραξία Engie-Labolaget	700,00	700,00
Συμμετοχή 66,8% σε ESA Security Solutions S.A.	10.616.000,00	8.016.000,00
Συμμετοχή 100% σε Skymar Services Μ.ΕΠΕ	1.028.410,00	1.028.410,00
Σύνολο	**11.645.110,00**	**9.045.110,00**

Κατά την διάρκεια του 2022 η Εταιρεία προχώρησε σε εξαγορά του 66,80% των μετοχών της εταιρείας φύλαξης ESA Security Solutions S.A και στην εξαγορά του 100% των μεριδίων της εταιρείας καθαρισμού Skymar Services Μ.ΕΠΕ. για το ποσό των €8.016.000,00 και €1.028.410,00 αντίστοιχα, στο 2023 κατέβαλε επιπλέον το ποσό των €2.600.000,00 για την εξαγορά της ESA. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των εν λόγω επενδύσεων.

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγύηση υπέρ της ESA Security Solutions S.A στην Τράπεζα Αττικής και στην Εθνική Τράπεζα. Επίσης, η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγύηση υπέρ της SKY MAR SERVICES Μ.ΕΠΕ στην Εθνική Τράπεζα.

7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Εμπορεύματα	224.337,15	253.391,82
Σύνολο	**224.337,15**	**253.391,82**

Επί των αποθεμάτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Η Εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη των αποθεμάτων καθώς αφορούν κυρίως αναλώσιμα υλικά τα οποία δεν διατίθενται προς πώληση και υπάρχει συναφή χρήση τους.

8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Πελάτες εσωτερικού	8.498.835,92	8.222.731,82
Ενδοομιλικά υπόλοιπα εσωτερικού	54.097,07	0,00
Πελάτες εξωτερικού	24.981,68	17.809,24
Ενδοομιλικά υπόλοιπα εξωτερικού	0,00	0,00
Ελληνικό Δημόσιο	147.118,58	152.176,25
Επισφαλείς πελάτες	95.814,92	95.814,92
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	0,00	0,00
Σύνολο	**8.820.848,17**	**8.488.532,23**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(95.814,92)	(95.814,92)
	8.725.033,25	**8.392.717,31**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, είχε ως ακολούθως:

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας των εμπορικών απαιτήσεων	
Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2022	**95.814,92**
Πρόβλεψη στη χρήση	0,00
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2022	**95.814,92**
Πρόβλεψη στη χρήση	0,00
Πρόσθετη επισφάλειας 31.12.2023	**95.814,92**

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις έχει σχηματιστεί για συγκεκριμένα υπόλοιπα πελατών σύμφωνα με την πιστωτική πολιτική της Εταιρείας.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Απαίτηση από παρακρατούμενους φόρους	62.057,43	45.802,81
Προκαταβολές προμηθευτών	165.742,52	107.804,92
Λοιπές απαιτήσεις	4.585,36	11.278,68
Σύνολο	**232.708,97**	**164.886,41**

10. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Ασφάλιστρα μεταφορικών μέσων	3.540,00	4.300,21
Επισκευές συντήρησης σε κτίρια τρίτων	5.219,94	4.484,17
Αμοιβές Τρίτων Επόμενων Χρήσεων	17.523,26	15.117,50
Ασφάλιστρα αστικής ευθύνης	38.652,79	33.958,87
Ενοίκια	0,00	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.057.886,63	625.542,33
Λοιπά	14.776,50	11.877,00
Σύνολο	**1.137.599,12**	**695.280,08**

Τα Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορούν σε υπηρεσίες που παρασχέθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης και οι οποίες δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα.

11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Καταθέσεις όψεως	1.714.962,37	1.459.619,33
Ταμειακά Διαθέσιμα	822,79	335,45
Σύνολο	**1.715.785,16**	**1.459.954,78**

Τα έσοδα τόκων από καταθέσεις όψεως λογιστικοποιούνται στη χρήση που αφορούν και ανέρχονται σε €Μηδεν (2022: €0,00) και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Αριθμός μετοχών	91.171,00	85.931,00
Ονομαστική αξία	40,00	40,00
	3.646.840,00	**3.437.240,00**
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**11.238.114,40**	**8.827,714,40**

Με την απόφαση της 20η Μαρτίου 2023 της Έκτακτης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την έκδοση 5.240 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας €40 εκάστη και τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των €500,00 εκάστη. Μετά την αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώνεται σε €3.646.840,00, διαιρούμενο σε 91.171 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €40 η καθεμία.

Η υπέρ το άρτιο διαφορά ύψους €2.410.400,00 από την έκδοση μετοχών υπερ το άρτιο καταχωρήθηκε σε πίστωση του λογαριασμού "Αποθεματικό Υπερ το άρτιο".

Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ολοκληρώθηκε με την καταβολή των μετρητών από 27η Μαρτίου 2023 έως την 6η Απριλίου 2023 και πιστοποιήθηκε με την απόφασή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 28η Απριλίου 2023, η οποία έχει δημοσιευθεί στο ΓΕΜΗ την 8η Μαΐου 2023.

13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού αποτελούνται από το τακτικό αποθεματικό, το οποίο ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2023 σε €14.155,96 (31 Δεκεμβρίου 2022: €14.155,96).

14. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού αναλύεται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 :

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	107.798,00	83.556,00

Η Εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ύψους €107.798,00 βασιζόμενη στην αναλογιστική μελέτη ανεξάρτητης Εταιρείας.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, η υποχρέωση για τις παροχές προς τους εργαζόμενους που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό είναι ίση με την αναλογιστική υποχρέωση κατά την ημερομηνία υπολογισμού. 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. Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, κατένεμε τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

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.

Η πρόβλεψη για παροχή σε εργαζομένους υπολογίζεται σύμφωνα τις εξής παραμέτρους:

- Αν η ηλικία κατά την πρόσληψη του εργαζόμενου είναι μικρότερη των 46, τότε η πρόβλεψη αφορά τα χρόνια από τα 46 έως την ημερομηνία του ισολογισμού

- Αν η ηλικία κατά την πρόσληψη του εργαζόμενου είναι μεγαλύτερη των 46, τότε η πρόβλεψη αφορά τα χρόνια από την ημερομηνία πρόσληψης έως την ημερομηνία του ισολογισμού

Με βάση τις ως άνω παραδοχές, η συνολική υποχρέωση παροχών αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδότησης ανήλθε σε ποσό €107.798,00 ενώ για την προηγούμενη χρήση του 2022 το αντίστοιχο ποσό ανέρχονταν σε €83.556,00 .

Η κίνηση της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού έχει ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου	83.556,00	73.496,00
Δαπάνη τόκου	2.423,00	441,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	21.669,00	22.386,00
Κόστος προϋπηρεσίας	0,00	0,00
Κόστος Διακανονισμός /Περικοπών/ Ειδικών περιπτώσεων	12.446,00	125.612,00
Παροχές πληρωθείσες εντός τρέχοντος έτους	(12.446,00)	(125.612,00)
Αναλογιστική ζημία/κέρδος στην υποχρέωση	(149)	(12.766)
Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου	**107.798,00**	**83.556,00**

15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προμηθευτές εσωτερικού	5.021.063,16	4.856.441,98
Προμηθευτές εξωτερικού	83.855,67	177.923,08
Προμηθευτές εσωτερικού συνδεδεμένοι (σημείωση 22)	895.014,98	750.396,81
Προμηθευτές εξωτερικού συνδεδεμένοι	0,00	0,00
Σύνολο	**5.999.933,81**	**5.784.761,87**

16. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Βραχυπρόθεσμος

	31.12.2023	**31.12.2022**
Τραπεζικός Δανεισμός	605.490,71	150.989,94

Σύνολο	**605.490,71**	**150.989,94**

Η Εταιρεία σύναψε σύμβαση παροχή πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, με την Εθνική τράπεζα εντός του 2023 ύψους €1.800.000. Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρεία χρησιμοποίησε πόσο ύψους €605.490,71 από την ανωτέρω σύμβαση, με επιτόκιο 1,70% συν EURIBOR διάρκειας 3 μηνών.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει την δυνατότητα χρηματοδοτικής πίστωσης, μέχρι του ποσού των €4.000.000,00 από Alpha Bank, ενώ επίσης εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (factoring), την οποία δεν έχει χρησιμοποιήσει.

17. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
ΦΠΑ	201.609,44	267.828,92
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	76.263,04	49.664,40
Λοιποί φόροι & Τέλη	21.054,54	19.788,54
Σύνολο	**298.927,02**	**337.281,86**

18. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής :

	31.12.2023	**31.12.2022**
ΕΦΚΑ	259.681,12	191.978,87
Σύνολο	**259.681,12**	**191.978,87**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

	31.12.2023	**31.12.2022**
Προκαταβολές πελατών	7.871,68	6.084,81
Οφειλόμενες αποδοχές στο προσωπικό	37.448,84	24.642,64
Εταιρικές πιστωτικές κάρτες	29.422,07	26.747,71
Επιταγές Μεταχρονολογημένες	144.068,80	144.068,80
Προσωπικοί λογαρ. προς απόδοση	98.139,92	0,00
Υποχρεώσεις προς συγγενείς	420,80	420,80
Σύνολο	**173.303,31**	**201.964,76**

20. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Αμοιβές Τρίτων	948.128,58	819.871,78
Έσοδα επόμενων χρήσεων	123.869,11	120.241,75
Ελληνικό Δημόσιο	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα δουλευμένα	176.358,22	173.282,04

Σύνολο	**1.248.355,91**	**1.113.395,57**

21. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

i) Νομικές υποθέσεις

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, οι επίδικες απαιτήσεις πρώην εργαζομένων και συνεργατών κατά της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των €72.421,33, το οποίο και έχει ήδη καταχωρηθεί στα βιβλία της Εταιρείας, ενώ μέχρι τις 31.12.2022 είχε ήδη καταβληθεί ποσό €60.919,77 έντοκο από τις 20.01.2011.

Ήδη με τις με αριθμό 329 & 330 αποφάσεις του Εφετείου Πατρών, που δημοσιεύθηκαν στις 16.12.2015, η Εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλλει σε πρώην εργαζομένους της στο Γενικό Νοσοκομείο Πύργου το ποσό των €54.506,00 έντοκα από τις 20.01.2011. Η Εταιρεία έχει ασκήσει ενώπιον του Αρείου Πάγου αιτήσεις αναίρεσης κατά των ανωτέρω αποφάσεων, ωστόσο στην παρούσα φάση, με δεδομένη την πολυπλοκότητα των αναφυόμενων νομικών ζητημάτων, δεν είναι δυνατό να διαγνώσει κάποιος εκ των προτέρων τις τελικές αποφάσεις του ανώτατου ακυρωτικού δικαστηρίου.

Η Εταιρεία είχε συνάψει την 22-12-2016 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης με το ΚΠΙΣΝ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης, ήτοι 05-12-2017, έγινε μερική καταγγελία της σύμβασης (ως προς τη συντήρηση του πρασίνου του Πάρκου του ΚΠΙΣΝ) όπου μέχρι σήμερα δεν έχει επιδοθεί αγωγή εις βάρος της Εταιρείας. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια τυχόν αξίωση αποζημίωσης που ενδεχομένως πηγάζει από της από 22-12-2016 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Συντήρησης.

Στις 01-12-2020 επιδόθηκε στην Εταιρεία η από 16-11-2020 αίτηση προς το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο - αγωγή της Εταιρείας «G4S Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Επανδρωμένων-Τεχνικών Υπηρεσιών Ασφαλείας Ανώνυμη Εταιρεία», με την οποία αιτείται την καταβολή πρόσθετου ποσού €216.787,19 ετησίως από την 01-02-2019 και στο εξής για τις υπηρεσίες φύλαξης που παρέχει στο ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την αύξηση του εργατικού κόστους που επήλθε ως συνέπεια της από 30 Ιανουαρίου 2019 απόφασης του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Η Διοίκηση και ο νομικοί της σύμβουλοι πιθανολογούν τη θετική έκβαση της υπόθεσης για την Εταιρεία.

Περαιτέρω σημειώνουμε ότι η Εταιρεία κατά την 30 Νοεμβρίου 2021, ανακοίνωσε την πώληση του συνόλου των μετοχών της στο επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει όρο αναφορικά με την ανάληψη από μέρους της μητρικής Εταιρείας (πωλητής) του κόστους και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που τυχόν ανακύψουν από την τελεσίδικη έκβαση των περιγραφόμενων νομικών διαφορών με την ΚΠΙΣΝ ΑΕ και την G4S.

ii) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Α) Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης Τραπέζης ALPHA: €1.355.399,09
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για καλή εκτέλεση εργασιών

Β) Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής Τραπέζης ALPHA: €294.941,96
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για την συμμετοχή της σε Διαγωνισμούς

Γ) Εγγυητικές Επιστολές Πληρωμής (Εξασφ. Υπ.) Τραπέζης ALPHA:€20.000,00
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για μελλοντικές πληρωμές

Δ) Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης Τραπέζης ΕΤΕ: €26.544,37
Αφορούν εγγυήσεις της Εταιρείας για καλή εκτέλεση εργασιών

iii) Μελλοντικά Πληρωτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων (Ως μισθωτής):

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 έχουν ως κάτωθι:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Εντός 1 έτους	61.604,12	97.281,74

Από 2 μέχρι 5 έτη	81.026,71	54.897,02
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**142.630,83**	**152.178,76**

iv) Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2018 - 2023. Για τη χρήση 2021 εκδόθηκε φορολογικό πιστοποιητικό, για τις χρήσεις του 2022 και 2023 ξεκίνησε τις διαδικασίες για να εκδώσει ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό.

Με βάση την φορολογική νομοθεσία υφίσταται 5ετής παραγραφή των χρήσεων που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τυχόν διαφορές φόρου και προσαυξήσεων που ενδεχομένως να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν θα είναι σημαντικές σε σχέση με τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Εταιρεία στις χρήσεις 2018 - 2023 όπου υπήρχαν κέρδη συμψηφίζονται μερικώς με τα προηγούμενα ζημιογόνα έτη, ενώ ταυτόχρονα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Για τις χρήσεις 2022 και 2023 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν διενεργεί σχετική πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων.

22. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2023	**01.01 - 31.12.2022**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-120.489,08	0,00

Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας καθορίζεται σε ποσοστό 22% για το 2023 και η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος σε 80%. Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος, για τις εταιρείες με έδρα στην Ελλάδα, υποβάλλεται σε ετήσια βάση.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα από το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής είναι 22%.

23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

i) Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εμφανίζονται έσοδα και έξοδα, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιριών. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία καθώς και οι εταιρείες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές υπηρεσιών οι οποίες πραγματοποιούνται στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας. Οι συνολικές συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη της για τις χρήση που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31.12.2022					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΣΚΑΙ ΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤ. ΕΠΕ	7.795,00	9.665,80	202.862,31	Υπηρεσίες καθαρισμού σε διάφορα έργα (ENISA, ΕΛΛΗΝΙΚΟ, ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ)	103.134,78
SMERemediumCap Ltd	5.000,00	0,00			0,00
ESA SECURITY SOLUTIONS AE	28.152,39	20.151,84	1.830.987,57	Υπηρεσίες φύλαξης στο Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος// υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης HR	647.262,03
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ CORDIA AE LABOLAGET FACILITY MANAGEMENT	128.483,22	30.090,33			
YODAC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ			125.790,00	Επιχειρηματικές συμβουλές	0,00
	169.430,61	59.907,97	2.159.639,88		750.396,81

* Οι συναλλαγές αυτές αφορούν συνδεδεμένα μέρη με το προηγούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31.12.2023					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΣΚΑΙ ΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤ. ΕΠΕ	54.611,35	Πώληση 6 τεμάχια DELL NB LAT.3520 15.6'' /I5, Μίσθωση αυτοκινήτων ΖΝΗ 6925 και ΖΝΗ 6943, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΟΡΔΩΣΗ ΕΛΕΝΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023	0,00	565.906,84	176.978,11
SMERemediumCap Ltd	0,00	0,00	0,00		0,00
ESA SECURITY SOLUTIONS AE	44.604,84	υπηρεσίες συντήρησης εγκαταστάσεων, συντήρηση πρασίνου, προμηθεια φωτιστικών πάνελ.	20.223,20	2.503.260,73	718.036,87
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ CORDIA AE LABOLAGET FACILITY MANAGEMENT	138.719,62	υπηρεσίες λειτουργίας και συντήρησης Η/Μ του κτιρίου ΚΕΠΕΔΙΧ της τράπεζας της Ελλάδος στην Θεσσαλονίκη	32.995,16		
YODAC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	708,64	Μίσθωση αυτοκινήτου ΧΕΕ 2969	878,71	150.000,00	0,00
	238.644,45		54.097,07	3.219.167,57	895.014,98

Οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών και οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.

ii) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα Διευθυντικά Στελέχη μικτές αποδοχές συνολικού ύψους €150.000,00.

Κατά τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2023, δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων.

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Εταιρεία κατά την 20 Μαρτίου 2024 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.620.000, τα €2.600.000 καλύφθηκαν από το επενδυτικό ταμείο SMERemediumCap και τα €20.000 καλύφθηκαν από το Γεώργιο Δανιόλο του Επαμεινώνδα. Ταυτόχρονα η εταιρεία κατά την 11 Μαρτίου 2024 προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της Imagin Facility Management Μονοπρόσωπη Α.Ε καταβάλλοντας το ποσό των €935.000.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2023, που ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 15/07/2024

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Θεόδωρος Μόσχος	Δανιόλος Γεώργιος	Γεωργουλάκος Μιχάλης
ΑΔΤ. ΑΜ 516630	ΑΔΤ. ΑΟ 620255	ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΗΣ 49210 ΑΦΜ:067433266