Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.10.12 14:45:27 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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,12/10/2026

Αριθ. Πρωτ.:4270850

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **12/10/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6241097 οι εγκεκριμένες από την 25/09/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6241098 η από 25/09/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση 2025

(περίοδος: 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025)

σύμφωνα με τα ΕΛΠ (Ν.4308/2014)

Ηρώων Πολυτεχνείου 38, Ηλιούπολη 163 41, Ελλάδα

http://www.kordalis.com

τηλ : 210-9951452 210-9951453 210-9951455 210-9912884
Fax: 210-9936039

Αρ. Μ.Α.Ε. 22149/01/Β/90/310

Αρ. ΓΕ. ΜΗ 000864501000

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΟΡΚΩΤΗΣ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑΣ 10

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 13

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 15

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 16

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 17

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 17

2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 17

3. ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΙ 17

3.1. Ενσωματα παγια περιουσιακα στοιχεια (περιλαμβανομενων και επενδυτικων ακινητων) 18
3.2. Άυλα περιουσιακα στοιχεια 18
3.3. Απομειωση Αξιας Μη Κυκλοφορουντων Περιουσιακων Στοιχειων 18
3.4. Χρηματοοικονομικα μεσα 19
3.5. Αποθεματα 19
3.6. Ταμειακα διαθεσιμα και ισοδυναμα ταμειακων διαθεσιμων 19
3.7. Στοιχεια της καθαρης θεσεως 19
3.8. Παροχες στο προσωπικο 19
3.9. Λοιπες Προβλεψεις 20
3.10. Φορολογια εισοδηματος 20
3.11. Αναγνωριση εσοδων και εξοδων 20
3.12. Μεταβολη λογιστικων αρχων και μεθοδων, μεταβολες λογιστικων εκτιμησεων και διορθωση σφαλματων προηγουμενων περιοδων 20
3.13. Παρεκκλισεις απο τις διαταξεις του νομου προκειμενου να επιτευχθει ευλογη παρουσιαση των οικονομικων καταστασεων 21
3.14. Σχεσεις ενος περιουσιακου στοιχειου η μιας υποχρεωσεως με περισσοτερα απο ενα κονδυλια του ισολογισμου 21

4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 21

4.1. Πινακας μεταβολων ιδιοχρησιμοποιουμενων ενσωματων παγιων περιουσιακων στοιχειων 22
4.2. Πινακας μεταβολων επενδυτικων ακινητων 23
4.3. Πινακας μεταβολων αυλων περιουσιακων στοιχειων 24

5. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 24

6. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 24

7. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 24

8. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 25

9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 25

10. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25

11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ 25

12. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 26

13. ΔΑΝΕΙΑ 26

14. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 27

15. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 27

16. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 27

17. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ 28

17.1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ 28

17.2. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 29

18. ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΗΘΗ ΕΣΟΔΑ 29

19. ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 29

20. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ 30

21. ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ 30

22. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 30

23. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ 31

24. ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 31

25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 31

26. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ 31

27. ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ 32

28. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΑΠΕΡΙΟΡΙΣΤΗ ΕΥΘΥΝΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ 32

29. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑΡΤΙΖΕΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΩΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ 32

30. ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ (ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ) ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ ΜΕ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΘΕΤΙΚΕΣ Η ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 32

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ, ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Κ.ΛΠ. 32

32. ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ 32

33. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 33

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

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

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 35ης εταιρικής χρήσης, που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, για την περίοδο 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2025 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της

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

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €8.704.181,44 έναντι €8.808.274,47 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά €104.093,03 ή ποσοστό -1,18%.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν σε €1.878.989,96 έναντι €1.913.136,30 της προηγούμενης χρήσης, εμφανίζοντας μείωση κατά €34.146,34 ή ποσοστό -1,78%.

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

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2025 θεωρείται ικανοποιητική, σε σχέση με τα δεδομένα του κλάδου.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε €7.410.028,27 έναντι 7.039.334,30 στη λήξη της προηγούμενης χρήσεως.

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2025	*Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2024*	*Μεταβολή*	*Μεταβολή %*
Κύκλος εργασιών	8.704.181,44	8.808.274,47	-104.093,03	-1,18%
Μικτά αποτελέσματα	1.878.989,96	1.913.136,30	-34.146,34	-1,78%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-249.384,11	-276.789,96	27.405,85	-9,90%
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-730.694,66	-714.346,65	-16.348,01	2,29%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-49.022,60	-47.716,47	-1.306,13	2,74%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	76.447,58	67.700,61	8.746,97	12,92%

Στην κατοχή της εταιρείας υπάρχουν τα κάτωθι ακίνητα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38 ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	526,85ΤΜ
ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΩΝ	ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38	1.992,46ΤΜ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ	14.118,02ΤΜ
ΑΓΡΟΣ	ΘΕΣΗ ΜΕΛΑΝΟΥΡΙ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	5.020ΤΜ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		31.12.2025		31.12.2024	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.646.970,21	**0,76**	8.042.793,69	**0,75**
	Σύνολο ενεργητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	2.692.725,64	**0,24**	2.729.089,94	**0,25**
	Σύνολο ενεργητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27	**1,91**	7.039.334,30	**1,91**
	Σύνολο υποχρεώσεων	3.884.865,67		3.690.503,29	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	3.884.865,67	**0,34**	3.690.503,29	**0,34**
	Σύνολο παθητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Δείκτης ιδίων κεφαλαίων	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27	**0,65**	7.039.334,30	**0,65**
	Σύνολο παθητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Βαθμός χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27	**2,75**	7.039.334,30	**2,58**
	Πάγιο ενεργητικό	2.692.725,64		2.729.089,94	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.646.970,21	**2,46**	8.042.793,69	**2,52**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.509.661,68		3.187.617,18	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	5.137.308,53	**0,59**	4.855.176,51	**0,60**
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.646.970,21		8.042.793,69	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		2025		2024	
Απόδοση της εταιρείας	Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.043.152,03	**11,88%**	989.700,30	**11,15%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.780.629,02		8.875.975,08	
Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	991.045,51	**11,29%**	929.926,78	**10,48%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.780.629,02		8.875.975,08	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	991.045,51	**13,37%**	929.926,78	**13,21%**
	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27		7.039.334,30	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των εσόδων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	1.878.989,96	**21,40%**	1.913.136,30	**21,55%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.780.629,02		8.875.975,08	

2. Προτεινόμενη διάθεση των κερδών της χρήσεως

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των κερδών της χρήσεως 2025 ως ακολούθως:

Πρόταση διάθεσης των καθαρών κερδών χρήσεως	**2025**
Υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων	5.050.448,13
Καθαρά Κέρδη Χρήσεως 2025 μετά από φόρους	770.693,97
Αποτελέσματα (Κέρδη) εις νέο	**5.821.142,10**
Πρόταση διάθεσης των καθαρών κερδών χρήσεως	
Μερίσματα	350.000,00
Αποτελέσματα (κέρδη) εις νέον	5.471.142,10
Αποτελέσματα (Κέρδη) εις νέο	**5.821.142,10**

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων να μην σχηματιστεί Τακτικό Αποθεματικό από τα κέρδη της χρήσης 2025, καθώς το ήδη σωρευμένο ποσό τακτικού αποθεματικού, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των €402.986,17 την 31.12.2025, υπερβαίνει το 1/3 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ 1.185.900,00.

3. Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων, κίνδυνοι

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές και τραπεζικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.1. Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο αναφέρεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτελούνται από τις απαιτήσεις πελατών, τις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμιακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

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

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου που αφορά χονδρικές πωλήσεις γίνεται από το Τμήμα Πωλήσεων της εταιρείας σε συνδυασμό με την Γενική Διεύθυνση και την Διεύθυνση Οικονομικών και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, έλεγχο των οικονομικών δεδομένων κάθε πελάτη πριν τη λήψη απόφασης για χορήγηση ορίου πίστωσης.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα που εμφανίζουν αμελητέο πιστωτικό κίνδυνο.

3.2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά.

Δεδομένης της εξαιρετικής χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2025 σε €5.137.308,53 και ο δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας της Εταιρείας ανέρχεται σε 2,46 (έναντι 2,52 στη λήξη της προηγούμενης χρήσεως), συνεπώς, ο εν λόγω κίνδυνος εκτιμάται ως ελεγχόμενος από τη Διοίκηση.

3.3. Κίνδυνος αγοράς (Κίνδυνος επιτοκίου)

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.

Δεδομένου του χαμηλού δανεισμού και της καλής χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, ο εν λόγω κίνδυνος εκτιμάται ως ελεγχόμενος από τη Διοίκηση.

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία ανήκει σε κατηγορία χαμηλής έως μηδαμινής όχλησης προς το περιβάλλον και έχει αναπτύξει μηχανισμούς διαχείρισης ανακυκλώσιμων υλικών, όποτε αυτό απαιτείται.

Επίσης, η Εταιρεία εμπορεύεται μια γκάμα προϊόντων στο χώρο της θέρμανσης, της ύδρευσης και του κλιματισμού, οι οποίες συνεισφέρουν αποτελεσματικά στην εξοικονόμηση ενέργειας και διασφαλίζουν συνθήκες καλύτερης διαβίωσης για όλους, όπως ενδεικτικά ηλιακοί θερμοσίφωνες, συστήματα φυσικού αερίου, αντλίες θερμότητας κ.ο.κ.

Τέλος, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθμ. 2024/573, ο οποίος εφαρμόζεται από τον Μάρτιο 2024, για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους και σέβεται τα δικαιώματά τους (την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις φύλου ή θρησκείας και τον σεβασμό της προσωπικότητάς τους), τηρεί δε έναντι αυτών τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής σχέσης τους. Επίσης, η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους και απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

Ο αριθμός του προσωπικού στη λήξη της τρέχουσας ανήλθε σε 21 άτομα και την προηγούμενη χρήση σε 19 άτομα.

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.1. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Η Εταιρεία διατηρεί σε μισθωμένο ακίνητο στην Ηλιούπολη επί της οδού Αθηνοδώρου 54 αποθήκη, αποκλειστικά για τις ανάγκες αποθήκευσης των εμπορευμάτων.

Το 2024 η εταιρεία προχώρησε σε μίσθωση και νέου αποθηκευτικού χώρου στον δήμο Δάφνης-Υμηττού επί της οδού Λάμπρου Κατσώνη 16.

Το 2025 η εταιρεία μίσθωσε νέο αποθηκευτικό χώρο στον δήμο Δάφνης-Υμηττού επί της οδού Ναυάρχου Βότση 18.

6.2. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα αυτό.

6.3. Πληροφορίες για την απόκτηση ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, ούτε έχει εκδοθεί πλάνο για την απόκτηση ιδίων μετοχών.

7. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το περασμένο έτος η Εταιρεία μας, πρωτοπόρος στην αγορά Θέρμανσης & Κλιματισμού, συνέχισε την πορεία της και κατάφερε, με την συνετή διαχείριση και τις φιλότιμες προσπάθειες της Διοίκησης και του προσωπικού της, να διατηρήσει την δραστηριότητά της, να επεκταθεί και να εδραιωθεί σε νέες περιοχές.

Σας διαβεβαιώνουμε ότι οι προσπάθειες όλων θα συνεχισθούν, με κύριο σκοπό την πραγματοποίηση καλύτερων αποτελεσμάτων τα επόμενα χρόνια. Κύρια προτεραιότητα της Διοίκησης είναι η παραμονή της εταιρείας σε ρυθμούς ανόδου, διατηρώντας ικανοποιητικά αποθέματα εμπορευμάτων, πάντα με γνώμονα την προστασία των εργαζομένων της και της Κοινωνίας συνολικά.

Βασιζόμενοι στην πορεία της Εταιρείας έως σήμερα και τις τρέχουσες εκτιμήσεις για τα μελλοντικά γεγονότα, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υφίστανται αβεβαιότητες στην ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στο προβλεπτό μέλλον.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς τα αποτελέσματα, την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Ηλιούπολη, 7 Σεπτεμβρίου 2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Κορδαλής

ΑΔΤ Α04177654

Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Ι. Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Ι. Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

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

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

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

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 31/12/2025.

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

Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2026
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ασβέστη Αικατερίνη
ΑΜ ΣΟΕΛ: 32911

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

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	*Σημ.*		31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	*4.1*		341.080,27	341.403,65
Μηχανολογικός εξοπλισμός	*4.1*		7.372,34	8.199,92
Λοιπός εξοπλισμός	*4.1*		44.847,66	45.144,38
Επενδύσεις σε ακίνητα	*4.2*		2.299.425,37	2.334.341,99
Σύνολο			**2.692.725,64**	**2.729.089,94**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	*4.3*		1.441,34	4.591,34
Σύνολο			**1.441,34**	**4.591,34**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	*5*		16.396,10	16.896,10
Σύνολο			**16.396,10**	**16.896,10**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων			**2.710.563,08**	**2.750.577,38**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	*6*		3.037.156,83	2.921.702,76
Σύνολο			**3.037.156,83**	**2.921.702,76**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	*7*		2.280.293,40	2.059.594,38
Λοιπές απαιτήσεις	*8*		276.047,42	202.455,66
Προπληρωμένα έξοδα			35.518,18	30.847,86
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	*9*		3.017.954,38	2.828.193,03
Σύνολο			**5.609.813,38**	**5.121.090,93**
Σύνολο κυκλοφορούντων			**8.646.970,21**	**8.042.793,69**
Σύνολο Ενεργητικού			**11.357.533,29**	**10.793.371,07**

Ποσά σε ευρώ

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	*Σημ.*	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	*10*	1.185.900,00	1.185.900,00
Σύνολο		**1.185.900,00**	**1.185.900,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	*11*	402.986,17	402.986,17
Αποτελέσματα εις νέο		5.821.142,10	5.450.448,13
Σύνολο		**6.224.128,27**	**5.853.434,30**
Σύνολο καθαρής θέσης		**7.410.028,27**	**7.039.334,30**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	*12*	62.639,35	63.533,48
Σύνολο		**62.639,35**	**63.533,48**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	*13*	375.000,00	500.000,00
Κρατικές επιχορηγήσεις		203,99	2.886,11
Σύνολο		**375.203,99**	**502.886,11**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*13*	400.000,00	406.977,68
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	*13*	125.682,21	57.752,07
Εμπορικές υποχρεώσεις	*14*	2.384.449,11	2.255.218,41
Φόρος εισοδήματος	*15*	270.844,16	269.204,02
Λοιποί φόροι και τέλη		205.579,17	118.195,52
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		27.581,14	26.290,45
Λοιπές υποχρεώσεις	*16*	91.987,35	50.304,85
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		3.538,54	3.674,18
Σύνολο		**3.509.661,68**	**3.187.617,18**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**3.884.865,67**	**3.690.503,29**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**11.357.533,29**	**10.793.371,07**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		8.704.181,44	8.808.274,47
Κόστος πωλήσεων	*17*	-6.825.191,48	-6.895.138,17
Μικτό αποτέλεσμα		**1.878.989,96**	**1.913.136,30**
Λοιπά συνήθη έσοδα	*18*	76.447,58	67.700,61
		1.955.437,54	**1.980.836,91**
Έξοδα διοίκησης	*17*	-249.384,11	-276.789,96
Έξοδα διάθεσης	*17*	-730.694,66	-714.346,65
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	*19*	67.793,26	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	*20*	-3.083,92	-12.057,05
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.040.068,11**	**977.643,25**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	*21*	-49.022,60	-47.716,47
Αποτέλεσμα προ φόρων		**991.045,51**	**929.926,78**
Φόροι εισοδήματος	*22*	-220.351,54	-209.390,99
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**770.693,97**	**720.535,79**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Ποσά σε ευρώ	*Σημ.*	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα 1.1.2024		**1.185.900,00**	**402.986,17**	**5.129.912,34**	**6.718.798,51**
Διανεμηθέντα κέρδη (μερίσματα)				-400.000,00	**-400.000,00**
Αποτελέσματα περιόδου				720.535,79	**720.535,79**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31.12.2024		**1.185.900,00**	**402.986,17**	**5.450.448,13**	**7.039.334,30**
Διανεμηθέντα κέρδη (μερίσματα)	*24*			-400.000,00	**-400.000,00**
Αποτελέσματα περιόδου				770.693,97	**770.693,97**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31.12.2025		**1.185.900,00**	**402.986,17**	**5.821.142,10**	**7.410.028,27**

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Οικονομικών Καταστάσεων

της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 (περίοδος: 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2025)

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

Επωνυμία: Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

Περίοδος αναφοράς: 1.1.2025 - 31.12.2025

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

Αρ. ΓΕ.ΜΗ.: 000864501000.

Κατηγορία οντότητας: Σύμφωνα με το ν.4308/2014 όπως τροποποιήθηκε με το ν.5162/2024 αρθ.47 η Εταιρεία εντάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων από 1/1/2024.

Η Διοίκηση δηλώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Νόμου 4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

Τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά).

Η φύση των δραστηριοτήτων της εταιρείας είναι, κυρίως:

- Η εμπορία ειδών θερμάνσεως, κλιματισμού, ηλιακών θερμοσιφώνων, υδραυλικών, ειδών υγιεινής και συναφών ειδών.
- Η παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται αμέσως ή εμμέσως με το ανωτέρω αντικείμενο.
- Η εισαγωγή εμπορία αντιπροσώπευση με τα ανωτέρω προϊόντων οίκων εσωτερικού και εξωτερικού
- Η εκτέλεση εργασιών με υλικά που παραδίδονται στην εταιρεία από οίκους του εξωτερικού και του εσωτερικού προς τον σκοπό παραγωγής νέου προϊόντος.
- Η διεξαγωγή κάθε άλλης εμπορικής δραστηριότητας οιασδήποτε φύσις που δύναται να πραγματοποιηθεί προς το συμφέρον της εταιρείας ή βοηθητικώς προς την επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την Διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων.

Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για την εκτίμηση των ενδείξεων απομείωσης της αξίας των ακινήτων, της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των ενσωμάτων και άυλων παγίων, την απομείωση των αποθεμάτων και των εμπορικών απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση του φόρου εισοδήματος.

Για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2025 έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση 2024.

Η Εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου:

3.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (περιλαμβανομένων και επενδυτικών ακινήτων)

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

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

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

3.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται λογισμικά ηλεκτρονικών υπολογιστών. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 2 έως 6 έτη.

3.3. Απομείωση Αξίας Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων

Τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.
Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμιακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.
Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης.

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

3.4. Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του ετήσιου Μέσου Σταθμικού Κόστους. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης, μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

3.7. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.8. Παροχές στο προσωπικό

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών (defined benefit plans), καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ειδικότερα, τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αφορούν παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία, για τις οποίες η Εταιρεία έχει αναλάβει τη δέσμευση καταβολής τους και η υποχρέωση καταβολής των σχετικών ποσών προκύπτει

από τη σχετική νομοθεσία, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και την τροποποίησή του από τον Ν.4093/2012.

3.9. Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές η τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

3.10. Φορολογία εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η Εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.11. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Η Εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - i) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ii) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - iii) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - i) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
  - ii) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.12. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

i) Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

ii) Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των οικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

iii) Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των οικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

3.13. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων

Σε ενδεχόμενο που, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η Εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των οικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στη χρήση 2025 δεν υπήρξαν αλλαγές πολιτικών, διορθώσεις λαθών ή παρεκκλίσεις.

3.14. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Εκτός των όσων αναφέρονται στη Σημείωση 13 του Προσαρτήματος, δεν υπάρχουν την 31.12.2025 και την 31.12.2024

4. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ενσώματων παγίων στοιχείων του ενεργητικού.

4.1. Πίνακας μεταβολών ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Μεταβολές τρέχουσας χρήσεως	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτίρια & Τεχν. Έργα**	**Μηχ/τα & Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλ.**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2025	**320.081,22**	**1.055.235,81**	**59.097,61**	**90.177,27**	**335.660,97**	**1.860.252,88**
Προσθήκες περιόδου	0,00	1.803,39	448,00	0,00	24.805,06	**27.056,45**
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-30.011,64	-11.233,54	**-41.245,18**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**320.081,22**	**1.057.039,20**	**59.545,61**	**60.165,63**	**349.232,49**	**1.846.064,15**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	**1.033.913,38**	**50.897,69**	**69.714,23**	**310.979,63**	**1.465.504,93**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.126,77	1.275,58	4.308,00	9.653,83	**17.364,18**
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	-30.011,62	-93,61	**-30.105,23**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**0,00**	**1.036.040,15**	**52.173,27**	**44.010,61**	**320.539,85**	**1.452.763,88**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**320.081,22**	**20.999,05**	**7.372,34**	**16.155,02**	**28.692,64**	**393.300,27**

Μεταβολές προηγούμενης χρήσεως	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτίρια & Τεχν. Έργα**	**Μηχ/τα & Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλ.**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2024	**320.081,22**	**1.051.847,77**	**57.059,61**	**90.177,27**	**330.361,11**	**1.849.526,98**
Προσθήκες περιόδου	0,00	3.388,04	2.038,00	0,00	5.299,86	**10.725,90**
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31.12.2024	**320.081,22**	**1.055.235,81**	**59.097,61**	**90.177,27**	**335.660,97**	**1.860.252,88**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	**1.031.937,08**	**49.712,68**	**65.406,23**	**302.359,72**	**1.449.415,71**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.976,30	1.185,01	4.308,00	8.619,91	**16.089,22**
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31.12.2024	**0,00**	**1.033.913,38**	**50.897,69**	**69.714,23**	**310.979,63**	**1.465.504,93**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**320.081,22**	**21.322,43**	**8.199,92**	**20.463,04**	**24.681,34**	**394.747,95**

4.2. Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων

Πίνακας μεταβολών επενδύσεων σε ακίνητα τρέχουσας χρήσεως	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτίρια & Τεχν. Έργα**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2025	**2.238.264,84**	**76.966,26**	**70.898,39**	**2.386.129,49**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις περιόδου	-13.862,79	-71.237,21	0,00	**-85.100,00**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**2.224.402,05**	**5.729,05**	**70.898,39**	**2.301.029,49**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	**51.787,50**	**0,00**	**51.787,50**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.366,28	0,00	**2.366,28**
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	-52.549,66	0,00	**-52.549,66**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**0,00**	**1.604,12**	**0,00**	**1.604,12**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**2.224.402,05**	**4.124,93**	**70.898,39**	**2.299.425,37**

Πίνακας μεταβολών επενδύσεων σε ακίνητα προηγούμενης χρήσεως	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτίρια & Τεχν. Έργα**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2024	**2.238.264,84**	**76.966,26**	**70.898,39**	**2.386.129,49**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31.12.2024	**2.238.264,84**	**76.966,26**	**70.898,39**	**2.386.129,49**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	**48.708,85**	**0,00**	**48.708,85**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	3.078,65	0,00	**3.078,65**
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31.12.2024	**0,00**	**51.787,50**	**0,00**	**51.787,50**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**2.238.264,84**	**25.178,76**	**70.898,39**	**2.334.341,99**

Τα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Αγρόκτημα στη θέση Γυαλού της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σπάτων εκτάσεως 14.118,02 τμ.
- Αγρόκτημα στη θέση Μελανούρι της κτηματικής περιφέρειας Ασκληπιείου Ρόδου του Δήμου Νότιας Ρόδου εκτάσεως 5.020 τμ.

4.3. Πίνακας μεταβολών άυλων περιουσιακών στοιχείων

Πίνακας μεταβολών λοιπών άυλων πάγιων στοιχείων	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο στην έναρξη της χρήσεως	**20.158,50**	**19.958,50**
Προσθήκες περιόδου	450,00	200,00
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**20.608,50**	**20.158,50**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο στην έναρξη της χρήσεως	**15.567,16**	**11.686,79**
Αποσβέσεις περιόδου	3.600,00	3.880,37
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**19.167,16**	**15.567,16**
Καθαρή λογιστική αξία στη λήξη της χρήσεως	**1.441,34**	**4.591,34**

5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που να υπερβαίνουν την εύλογη αξία τους.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν σε διάφορες εγγυήσεις (ΔΕΗ κλπ.).

Οι απαιτήσεις αυτές πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της λήξης των συμβάσεων.

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

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Δοσμένες εγγυήσεις	16.396,10	16.896,10
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**16.396,10**	**16.896,10**

6. Αποθέματα

Αποθέματα	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Εμπορεύματα	3.107.156,83	2.991.702,76
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	-70.000,00	-70.000,00
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**3.037.156,83**	**2.921.702,76**

Δεν υφίστανται ενέχυρα ή άλλης φύσεως βάρη επί των αποθεμάτων της Εταιρείας.

7. Εμπορικές απαιτήσεις

Η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

Εκτιμώντας την ανακτησιμότητα των απαιτήσεων από πελάτες, η εταιρεία εξετάζει οποιαδήποτε αλλαγή στην πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα των απαιτήσεων από την ημερομηνία που χορηγήθηκε η πίστωση ως την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται περαιτέρω πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, από αυτήν που έχει ήδη διενεργηθεί.

Οι εμπορικές απαιτήσεις στον Ισολογισμό αναλύονται ως ακολούθως:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Απαιτήσεις από πελάτες	1.498.120,52	1.336.921,58
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	1.265.126,73	1.206.061,11
Γραμμάτια εισπρακτέα	55.975,52	56.695,58
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων πριν από προβλέψεις	**2.819.222,77**	**2.599.678,27**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για απαιτήσεις από πελάτες	-538.929,37	-540.083,89
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**2.280.293,40**	**2.059.594,38**

8. Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	166.653,15	174.073,72
Χρεώστες διάφοροι	93.260,52	2.561,30
Λοιπές προκαταβολές	16.133,75	25.820,64
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**276.047,42**	**202.455,66**

Στο κονδύλι του Ενεργητικού «Λοιπές Απαιτήσεις» / «Χρεώστες Διάφοροι» , περιλαμβάνεται και ποσό €90.000,00, το οποίο αφορά εισπρακτέο την 31/12/2025 μέρος από το τίμημα πώλησης επενδυτικού ακινήτου της εταιρείας.

9. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Διαθέσιμα στο ταμείο	301.640,71	319.179,36
Διαθέσιμα στις τράπεζες	2.716.313,67	2.509.013,67
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**3.017.954,38**	**2.828.193,03**

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται την 31.12.2025 σε 1.185.900,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 47.436 κοινές ονομαστικές μετοχές των 25,00 ευρώ εκάστη.

11. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Τα αποθεματικά της εταιρείας, ποσού €402.986,17 αφορούν το τακτικό αποθεματικό, το οποίο έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις οριζόμενες διατάξεις του Ν.2190/1920 έτσι όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18. Η εταιρεία δεν προέβη στην χρήση 2025 στον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού λόγω κάλυψης του ορίου της υποχρεωτικότητας σχηματισμού (1/3 μετοχικού κεφαλαίου) ήδη από προηγούμενες χρήσεις.

12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υποχρεώσεις στην έναρξη της χρήσης	63.533,48	53.013,75
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού στα αποτελέσματα χρήσεως	-894,13	10.519,73
Υποχρεώσεις κατά το τέλος της χρήσης	**62.639,35**	**63.533,48**

13. Δάνεια

Για τις δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάση ή άλλες εξασφαλίσεις.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

Δάνεια	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Μακροπρόθεσμα δάνεια	375.000,00	500.000,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων	**375.000,00**	**500.000,00**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	400.000,00	406.977,68
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	125.682,21	57.752,07
Σύνολο Βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων	**525.682,21**	**464.729,75**

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως ακολούθως:

Δάνεια	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Εντός ενός έτους	125.682,21	57.752,07
Από δύο έως πέντε έτη	375.000,00	500.000,00
Άνω των πέντε ετών	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**500.682,21**	**557.752,07**

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα αποτελέσματα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσεως είχαν ως εξής:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Σταθμισμένο μέσο επιτόκιο δανεισμού	4,06 %	4,58%

14. Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Προμηθευτές	1.525.740,43	1.189.596,37
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	854.137,13	1.061.050,49
Γραμμάτια πληρωτέα	4.571,55	4.571,55
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**2.384.449,11**	**2.255.218,41**

15. Φόρος εισοδήματος

Το υπόλοιπο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσεως αναλύεται ως εξής:

Φόρος εισοδήματος	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Οφειλόμενες δόσεις φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσεως	50.492,62	59.813,03
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας φορολογικής χρήσεως	220.351,54	209.390,99
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**270.844,16**	**269.204,02**

16. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσεως αναλύονται ως εξής

Λοιπές υποχρεώσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Προκαταβολές πελατών	89.860,81	48.453,31
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	2.126,54	1.851,54
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	**91.987,35**	**50.304,85**

17. Λειτουργικά έξοδα

17.1. Ανάλυση λειτουργικών εξόδων κατ' είδος

Τα έξοδα αναλύονται ως εξής:

01.01 - 31.12.2025	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Έξοδα διάθεσης**	**Σύνολο**
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	6.825.191,48	0,00	0,00	**6.825.191,48**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	154.200,32	399.992,41	**554.192,73**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	19.456,11	6.807,36	**26.263,47**
Παροχές τρίτων	0,00	5.349,61	15.827,67	**21.177,28**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0,00	44.788,60	52.935,66	**97.724,26**
Έξοδα για ασφάλιστρα	0,00	125,05	6.983,11	**7.108,16**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0,00	4.104,96	37.936,51	**42.041,47**
Φόροι και τέλη	0,00	559,36	26.213,71	**26.773,07**
Διάφορα έξοδα	0,00	19.501,19	161.966,68	**181.467,87**
Αποσβέσεις	0,00	1.298,91	22.031,55	**23.330,46**
Σύνολο	**6.825.191,48**	**249.384,11**	**730.694,66**	**7.805.270,25**

01.01 - 31.12.2024	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Έξοδα διάθεσης**	**Σύνολο**
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	6.895.138,17	0,00	0,00	**6.895.138,17**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	167.955,63	386.731,71	**554.687,34**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	19.893,23	6.376,21	**26.269,44**
Παροχές τρίτων	0,00	6.244,87	17.382,92	**23.627,79**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0,00	44.314,71	43.011,60	**87.326,31**
Έξοδα για ασφάλιστρα	0,00	56,67	4.078,53	**4.135,20**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0,00	5.640,02	28.617,13	**34.257,15**
Φόροι και τέλη	0,00	295,00	28.022,30	**28.317,30**
Διάφορα έξοδα	0,00	25.659,97	183.807,87	**209.467,84**
Αποσβέσεις	0,00	6.729,86	16.318,38	**23.048,24**
Σύνολο	**6.895.138,17**	**276.789,96**	**714.346,65**	**7.886.274,78**

17.2. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Μισθοί και ημερομίσθια	453.490,98	451.676,12
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	100.701,75	103.011,22
Παρεπόμενες παροχές	0,00	0,00
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**554.192,73**	**554.687,34**

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού ανά κατηγορία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης είχε ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Διοικητικό προσωπικό, άτομα	21	20
Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα	0	0
Σύνολο, άτομα	**21**	**20**

18. Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Προμήθειες πωλήσεων	63.889,30	51.012,82
Λοιπά έσοδα	7.827,51	13.711,12
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	2.682,12	2.976,67
Έσοδα από προβλέψεις	2.048,65	0,00
Σύνολο	**76.447,58**	**67.700,61**

19. Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, η οντότητα προέβη στην πώληση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων, Συγκεκριμένα:

- Από την εκποίηση κατοικίας επί της οδού 48η αριθμός 8 στο δήμο Αρτέμιδος Αττικής 155,82τμ με αναλογία επί του οικοπέδου, προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού €67.449,66 καθώς το τίμημα πώλησης υπερέβη τη λογιστική του αξία.
- Από την πώληση μεταφορικού μέσου (Φ.Ι.Χ.) προέκυψε κέρδος ποσού €249,99 , το οποίο υπολογίστηκε ως η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης αξίας του παγίου κατά την ημερομηνία διάθεσης και του εισπραχθέντος τιμήματος.
- Από την πώληση επίπλων & λοιπού εξοπλισμού προέκυψε κέρδος ποσού €93,61, το οποίο υπολογίστηκε ως η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης αξίας του παγίου κατά την ημερομηνία διάθεσης και του εισπραχθέντος τιμήματος.

Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	**01.01 - 31.12.2025**	**01.01 - 31.12.2024**
Κέρδη από εκποίηση κτιρίων	67.449,66	0,00
Κέρδη από εκποίηση μεταφορικών μέσων	249,99	0,00
Κέρδη από εκποίηση επίπλων & λοιπού εξοπλισμού	93,61	0,00
Σύνολο	**67.793,26**	**0,00**

20. Λοιπά έξοδα και ζημίες

Λοιπά έξοδα και ζημιές	**01.01 - 31.12.2025**	**01.01 - 31.12.2024**
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	0,00	10.519,73
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	2.083,57	1.537,32
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	1.000,35	0,00
Σύνολο	**3.083,92**	**12.057,05**

21. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**01.01 - 31.12.2025**	**01.01 - 31.12.2024**
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	16.990,29	5.122,61
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	20.855,31	29.324,31
Λοιπά συναφή τραπεζικά έξοδα	11.177,00	13.269,55
Σύνολο	**49.022,60**	**47.716,47**

22. Φόροι εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσεως

Φόροι εισοδήματος	**01.01 - 31.12.2025**	**01.01 - 31.12.2024**
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών χρήσεως	219.351,54	208.390,99
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	1.000,00
Σύνολο	**220.351,54**	**209.390,99**

23. Προτεινόμενη διάθεση των κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των κερδών της χρήσεως 2025 ως ακολούθως:

Πρόταση διάθεσης των καθαρών κερδών χρήσεως	**2025**
Υπόλοιπο Κερδών	5.050.448,13
Καθαρά Κέρδη Χρήσεως 2025 μετά από φόρους	770.693,97
Αποτελέσματα (Κέρδη) εις νέο	**5.821.142,10**
Πρόταση διάθεσης των καθαρών κερδών χρήσεως	
Μερίσματα	350.000,00
Αποτελέσματα (κέρδη) εις νέον	5.471.142,10
Αποτελέσματα (Κέρδη) εις νέο	**5.821.142,10**

Βάσει του Ν.4548/18, οι εταιρείες απαιτείται κάθε χρόνο να αναγγέλλουν από τα κέρδη τους μέρισμα το οποίο ανέρχεται σε ποσό κατ' ελάχιστον 35% των κερδών μετά φόρων και μετά τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Επίσης, ο Ελληνικός εμπορικός νόμος, απαιτεί συγκεκριμένες συνθήκες οι οποίες πρέπει να πληρούνται ώστε να μπορούν να διανεμηθούν μερίσματα.

Πιο συγκεκριμένα, δεν μπορεί να διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους εφόσον τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως αυτά απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ή μετά από μια τέτοια διανομή θα είναι μικρότερα από το μετοχικό κεφάλαιο πλέον των μη διανεμόμενων αποθεματικών.

24. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Με την από 11/8/2025 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η διανομή μερισμάτων ποσού € 400.000,00 από τα καθαρά κέρδη της χρήσεως 2024, τα οποία καταβλήθηκαν ολοσχερώς εντός της χρήσεως 2025.

Η διανομή του ως άνω ποσού από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι σύμφωνη με τα άρθρα 158 – 160 του Ν. 4548/2018.

25. Συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συναλλαγές ή υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις ή λοιπά συνδεδεμένα μέρη, πέραν των αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που γνωστοποιούνται στη Σημείωση 27.

26. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

27. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Τα ποσά που δόθηκαν για αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στα πλαίσια των καθηκόντων τους, συνολικά κατά κατηγορία είχαν ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Μισθοί και ημερομίσθια	64.882,96	74.017,19
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	14.046,41	16.616,07
Παρεπόμενες παροχές	0,00	0,00
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**78.929,37**	**90.633,26**

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν αμοιβές για απασχόληση με σχέση εξαρτημένης εργασίας.

28. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

29. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, μέρος του οποίου αποτελεί η Εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων.

30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

31. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις κ.λπ.

Δεν υφίστανται ουσιώδεις χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της.

32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (άρθρο 36, νόμος 4174/2013), οι ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα κατόπιν ελέγχου, εντός της προβλεπόμενης περιόδου παραγραφής, η οποία, επί της αρχής, είναι πέντε έτη από το τέλος του επόμενου έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Με βάση τα ανωτέρω, οι χρήσεις μέχρι και το έτος 2019 θεωρούνται, επί της αρχής και με βάση τον γενικό κανόνα, ότι έχουν παραγραφεί την 31/12/2025.

Η Εταιρεία δεν έχει λάβει εντολή ελέγχου από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το έτος 2020 έως σήμερα. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, δεν θα προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές διαφορές με σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2020 έως και 2024, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και έλαβε εμπρόθεσμες Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, χωρίς επιφυλάξεις.

Για τη χρήση 2025 η Εταιρεία έχει επίσης υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, αυτές εκτιμάται ότι δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΠΟΛ 1006/2016), δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια ελέγχου, από τις φορολογικές αρχές, οι επιχειρήσεις που έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές αρχές διατηρούν το δικαίωμα να προβούν σε έλεγχο εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας παραγραφής, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

33. Σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς τα αποτελέσματα, την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε» στις 7 Σεπτεμβρίου 2026 και υπογράφονται εκ μέρους της από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**	**Η Προϊσταμένη του λογιστηρίου**
ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ	ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΚΟΡΔΑΛΗ	ΕΛΕΝΗ Ν.ΜΕΡΚΟΥΡΗ
Α.Δ.Τ Α04177654	Α.Δ.Τ ΑΕ 137066	Άδεια Λογιστή Α΄ Τάξης 0005179/Α.Δ.Τ. Α04644619

Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

ΑΡ.ΓΕΜΗ 000864501000

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

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

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 35ης εταιρικής χρήσης, που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, για την περίοδο 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2025 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της

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

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €8.704.181,44 έναντι €8.808.274,47 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά €104.093,03 ή ποσοστό -1,18%.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν σε €1.878.989,96 έναντι €1.913.136,30 της προηγούμενης χρήσης, εμφανίζοντας μείωση κατά €34.146,34 ή ποσοστό -1,78%.

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

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2025 θεωρείται ικανοποιητική, σε σχέση με τα δεδομένα του κλάδου.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε €7.410.028,27 έναντι 7.039.334,30 στη λήξη της προηγούμενης χρήσεως.

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2025	***Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2024***	***Μεταβολή***	***Μεταβολή %***
Κύκλος εργασιών	8.704.181,44	8.808.274,47	-104.093,03	-1,18%
Μικτά αποτελέσματα	1.878.989,96	1.913.136,30	-34.146,34	-1,78%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-249.384,11	-276.789,96	27.405,85	-9,90%
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-730.694,66	-714.346,65	-16.348,01	2,29%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-49.022,60	-47.716,47	-1.306,13	2,74%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	76.447,58	67.700,61	8.746,97	12,92%

Στην κατοχή της εταιρείας υπάρχουν τα κάτωθι ακίνητα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38 ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	526,85ΤΜ
ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΩΝ	ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38	1.992,46ΤΜ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ	14.118,02ΤΜ
ΑΓΡΟΣ	ΘΕΣΗ ΜΕΛΑΝΟΥΡΙ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	5.020ΤΜ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		**31.12.2025**		**31.12.2024**	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.646.970,21	**0,76**	8.042.793,69	**0,75**
	Σύνολο ενεργητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	2.692.725,64	**0,24**	2.729.089,94	**0,25**
	Σύνολο ενεργητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27	**1,91**	7.039.334,30	**1,91**
	Σύνολο υποχρεώσεων	3.884.865,67		3.690.503,29	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	3.884.865,67	**0,34**	3.690.503,29	**0,34**
	Σύνολο παθητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Δείκτης ιδίων κεφαλαίων	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27	**0,65**	7.039.334,30	**0,65**
	Σύνολο παθητικού	11.357.533,29		10.793.371,07	
Βαθμός χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27	**2,75**	7.039.334,30	**2,58**
	Πάγιο ενεργητικό	2.692.725,64		2.729.089,94	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.646.970,21	**2,46**	8.042.793,69	**2,52**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.509.661,68		3.187.617,18	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	5.137.308,53	**0,59**	4.855.176,51	**0,60**
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.646.970,21		8.042.793,69	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		2025		2024	
Απόδοση της εταιρείας	Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.043.152,03	**11,88%**	989.700,30	**11,15%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.780.629,02		8.875.975,08	
Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	991.045,51	**11,29%**	929.926,78	**10,48%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.780.629,02		8.875.975,08	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	991.045,51	**13,37%**	929.926,78	**13,21%**
	Ίδια κεφάλαια	7.410.028,27		7.039.334,30	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των εσόδων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	1.878.989,96	**21,40%**	1.913.136,30	**21,55%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.780.629,02		8.875.975,08	

2. Προτεινόμενη διάθεση των κερδών της χρήσεως

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των κερδών της χρήσεως 2025 ως ακολούθως:

Πρόταση διάθεσης των καθαρών κερδών χρήσεως	**2025**
Υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων	5.050.448,13
Καθαρά Κέρδη Χρήσεως 2025 μετά από φόρους	770.693,97
Αποτελέσματα (Κέρδη) εις νέο	**5.821.142,10**
Πρόταση διάθεσης των καθαρών κερδών χρήσεως	
Μερίσματα	350.000,00
Αποτελέσματα (κέρδη) εις νέον	5.471.142,10
Αποτελέσματα (Κέρδη) εις νέο	**5.821.142,10**

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων να μην σχηματιστεί Τακτικό Αποθεματικό από τα κέρδη της χρήσης 2025, καθώς το ήδη σωρευμένο ποσό τακτικού αποθεματικού, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των €402.986,17 την 31.12.2025, υπερβαίνει το 1/3 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ 1.185.900,00.

3. Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων, κίνδυνοι

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές και τραπεζικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.1. Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο αναφέρεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτελούνται από τις απαιτήσεις πελατών, τις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμιακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

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

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου που αφορά χονδρικές πωλήσεις γίνεται από το Τμήμα Πωλήσεων της εταιρείας σε συνδυασμό με την Γενική Διεύθυνση και την Διεύθυνση Οικονομικών και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, έλεγχο των οικονομικών δεδομένων κάθε πελάτη πριν τη λήψη απόφασης για χορήγηση ορίου πίστωσης.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα που εμφανίζουν αμελητέο πιστωτικό κίνδυνο.

3.2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά.

Δεδομένης της εξαιρετικής χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2025 σε €5.137.308,53 και ο δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας της Εταιρείας ανέρχεται σε 2,46 (έναντι 2,52 στη λήξη της προηγούμενης χρήσεως), συνεπώς, ο εν λόγω κίνδυνος εκτιμάται ως ελεγχόμενος από τη Διοίκηση.

3.3. Κίνδυνος αγοράς (Κίνδυνος επιτοκίου)

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.

Δεδομένου του χαμηλού δανεισμού και της καλής χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, ο εν λόγω κίνδυνος εκτιμάται ως ελεγχόμενος από τη Διοίκηση.

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία ανήκει σε κατηγορία χαμηλής έως μηδαμινής όχλησης προς το περιβάλλον και έχει αναπτύξει μηχανισμούς διαχείρισης ανακυκλώσιμων υλικών, όποτε αυτό απαιτείται.

Επίσης, η Εταιρεία εμπορεύεται μια γκάμα προϊόντων στο χώρο της θέρμανσης, της ύδρευσης και του κλιματισμού, οι οποίες συνεισφέρουν αποτελεσματικά στην εξοικονόμηση ενέργειας και διασφαλίζουν συνθήκες καλύτερης διαβίωσης για όλους, όπως ενδεικτικά ηλιακοί θερμοσίφωνες, συστήματα φυσικού αερίου, αντλίες θερμότητας κ.ο.κ.

Τέλος, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθμ. 2024/573, ο οποίος εφαρμόζεται από τον Μάρτιο 2024, για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους και σέβεται τα δικαιώματά τους (την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις φύλου ή θρησκείας και τον σεβασμό της προσωπικότητάς τους), τηρεί δε έναντι αυτών τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής σχέσης τους. Επίσης, η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους και απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

Ο αριθμός του προσωπικού στη λήξη της τρέχουσας ανήλθε σε 21 άτομα και την προηγούμενη χρήση σε 19 άτομα.

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.1. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Η Εταιρεία διατηρεί σε μισθωμένο ακίνητο στην Ηλιούπολη επί της οδού Αθηνοδώρου 54 αποθήκη, αποκλειστικά για τις ανάγκες αποθήκευσης των εμπορευμάτων.

Το 2024 η εταιρεία προχώρησε σε μίσθωση και νέου αποθηκευτικού χώρου στον δήμο Δάφνης-Υμηττού επί της οδού Λάμπρου Κατσώνη 16.

Το 2025 η εταιρεία μίσθωσε νέο αποθηκευτικό χώρο στον δήμο Δάφνης-Υμηττού επί της οδού Ναυάρχου Βότση 18.

6.2. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα αυτό.

6.3. Πληροφορίες για την απόκτηση ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, ούτε έχει εκδοθεί πλάνο για την απόκτηση ιδίων μετοχών.

7. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το περασμένο έτος η Εταιρεία μας, πρωτοπόρος στην αγορά Θέρμανσης & Κλιματισμού, συνέχισε την πορεία της και κατάφερε, με την συνετή διαχείριση και τις φιλότιμες προσπάθειες της Διοίκησης και του προσωπικού της, να διατηρήσει την δραστηριότητά της, να επεκταθεί και να εδραιωθεί σε νέες περιοχές.

Σας διαβεβαιώνουμε ότι οι προσπάθειες όλων θα συνεχισθούν, με κύριο σκοπό την πραγματοποίηση καλύτερων αποτελεσμάτων τα επόμενα χρόνια. Κύρια προτεραιότητα της Διοίκησης είναι η παραμονή της εταιρείας σε ρυθμούς ανόδου, διατηρώντας ικανοποιητικά αποθέματα εμπορευμάτων, πάντα με γνώμονα την προστασία των εργαζομένων της και της Κοινωνίας συνολικά.

Βασιζόμενοι στην πορεία της Εταιρείας έως σήμερα και τις τρέχουσες εκτιμήσεις για τα μελλοντικά γεγονότα, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υφίστανται αβεβαιότητες στην ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στο προβλεπτό μέλλον.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς τα αποτελέσματα, την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Ηλιούπολη, 7 Σεπτεμβρίου 2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Κορδαλής

ΑΔΤ Α04177654

Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

ΑΡ.ΓΕΜΗ 000864501000

Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Ι. Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Ι. Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

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

Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2026
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ασβέστη Αικατερίνη
ΑΜ ΣΟΕΛ: 32911

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