



**ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2021**

**(01.01.2021 - 31.12.2021)**

**30.06.2022**

[1]

Περιεχόμενα

<b>Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός)</b> -----	<b>1</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b> -----	<b>1</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</b> -----	<b>2</b>
<b>Κατάσταση ταμιακών ροών</b> -----	<b>3</b>
<b>Προσάρτημα επί των οικονομικών καταστάσεων</b> -----	<b>4</b>
1. Γενικές πληροφορίες-----	4
2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών-----	4
3. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές-----	10
4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και κρίσεις-----	13
5. Πληροφόρηση κατά τομέα-----	13
6. Ακίνητα βιομηχανοστάσια και εξοπλισμός-----	13
7. Αύλα περιουσιακά στοιχεία-----	14
8. Αποθέματα-----	14
9. Επενδύσεις σε δίκαιη αξία-----	15
10. Απαιτήσεις από πελάτες-----	15
11. Άλλα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού-----	15
12. Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών-----	16
13. Λογαριασμοί καθαρής θέσης-----	16
14. Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις-----	16
15. Προβλέψεις-----	16
16. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις-----	17
17. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις-----	17
18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-----	17
19. Κόστος πωλήσεων έξοδα λειτουργιών-----	18
20. Φόρος εισοδήματος-----	18
21. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων-----	18
22. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη-----	20
23. Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις-----	21
24. Αγορές και πωλήσεις ενσώματων παγίων-----	21
25. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις-----	21
26. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού-----	21
27. Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις-----	21
28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία συντάξεως των Οικονομικών Καταστάσεων.-----	21
<b>Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου</b> -----	<b>23</b>

**Κατάσταση γρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός)**

	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6	13.942.855,53	13.974.313,16
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	7	70.143,24	15.132,98
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		26.405,14	26.883,14
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		<b>14.039.403,91</b>	<b>14.016.329,28</b>
Αποθέματα	8	2.915.146,00	1.966.549,80
Επενδύσεις σε δίκαιη αξία	9	146,43	146,43
Απαιτήσεις από πελάτες	10	519.365,38	575.510,00
Άλλα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	11	784.384,22	386.463,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	71.753,41	779.540,09
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		<b>4.290.795,44</b>	<b>3.708.210,22</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>		<b>18.330.199,35</b>	<b>17.724.539,50</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	2.820.000,00	2.820.000,00
Διαφορά υπέρ το άρτιο	13	719.295,67	719.295,67
Αποθεματικά κεφάλαια	13	4.188.341,67	4.188.341,67
Υπόλοιπο σε νέο	13	-10.211.758,67	-10.050.154,62
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>-2.484.121,33</b>	<b>-2.322.517,28</b>
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	14	0,00	9.596.611,00
Προβλέψεις & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	48.258,84	40.500,44
Αναβαλλόμενη Φορολογία	16	274.007,08	291.033,06
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		<b>322.265,92</b>	<b>9.928.144,50</b>
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	17	15.564.105,69	6.133.509,54
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18	4.927.949,07	3.985.402,74
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		<b>20.492.054,76</b>	<b>10.118.912,28</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>18.330.199,35</b>	<b>17.724.539,50</b>

# ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Κύκλος Εργασιών		7.718.853,04	6.377.843,96
Κόστος Πωλήσεων		-4.483.875,91	-3.688.149,44
<b>Μικτά Κέρδη</b>		<b>3.234.977,13</b>	<b>2.689.694,52</b>
Άλλα Λειτουργικά Έσοδα		45.076,35	57.266,45
Εξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διάθεσης	19	-2.759.658,00	-2.349.978,64
Άλλα Εξοδα Εκμεταλλεύσης		-149.114,13	-52.780,81
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>371.281,35</b>	<b>344.201,52</b>
Χρηματοοικονομικά Εξοδα/Έσοδα	19	-549.911,38	-724.566,56
<b>Κέρδη / (Ζημίες) πρό φόρων</b>		<b>-178.630,03</b>	<b>-380.365,04</b>
Φόρος Εισοδήματος	20	17.025,98	0,00
<b>Κέρδος / ( Ζημία ) Περιόδου</b>		<b>-161.604,05</b>	<b>-380.365,04</b>
Πλέον Προσαρμογή της εύλογης αξίας των ακινήτων στην αξία κτήσης των	13	0,00	0,00
<b>Συνολικά έσοδα</b>		<b>-161.604,05</b>	<b>-380.365,04</b>
<b>Κέρδος / ( Ζημία ) Περιόδου προ φόρων, τόκων &amp; αποσβέσεων (EBITDA)</b>		<b>626.179,99</b>	<b>573.485,49</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

		Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρθρο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	01/01/21	2.820.000,00	719.295,67	4.188.341,67	0,00	-10.050.154,62	-2.322.517,28
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	31/12/21					-161.604,05	-161.604,05
		<b>2.820.000,00</b>	<b>719.295,67</b>	<b>4.188.341,67</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.211.758,67</b>	<b>-2.484.121,33</b>
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	01/01/20	2.820.000,00	719.295,67	4.188.341,67	0,00	-9.669.789,58	-1.942.152,24
Συνολικά έσοδα περιόδου						-380.365,04	-380.365,04
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	31/12/20	<b>2.820.000,00</b>	<b>719.295,67</b>	<b>4.188.341,67</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.050.154,62</b>	<b>-2.322.517,28</b>

**Κατάσταση ταμιακών ροών**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>-178.630,03</b>	<b>-380.365,04</b>
<i>Αναπροσαρμογές για :</i>		
Προβλέψεις ( άλλα μη ταμιακά έξοδα )	7.758,40	-184,42
Αποσβέσεις	254.898,64	229.283,97
Τόκοι χρεωστικοί	555.909,03	724.593,67
<b>Αποτελέσματα από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>639.936,04</b>	<b>573.328,18</b>
Μείωση / ( Αύξηση ) Αποθεμάτων	-948.596,20	-8.170,43
Μείωση / ( Αύξηση ) Απαιτήσεων	-341.297,70	-255.963,82
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων ( πλήν τραπεζών )	724.090,78	833.514,39
<b>Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>-565.803,12</b>	<b>569.380,14</b>
Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Εξοδα καταβεβλημένα	-331.474,16	-521.414,31
Φόροι εισοδήματος που πληρώθηκαν	0,00	0,00
<b>Α .Σύνολο εισροών/(εκροών) απο λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>-257.341,24</b>	<b>621.294,01</b>
<b><u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Αγορά ενσώματων και αύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-278.451,27	-99.047,08
Εισπράξεις από πώληση παγίων	0,00	40,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν	5.997,65	0,00
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	18,33	0,00
<b>Β. Σύνολο εισροών / (εκροών) απο επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>-272.435,29</b>	<b>-99.007,08</b>
<b><u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις/(Πληρωμές ) από τραπεζικό δανεισμό	-178.010,15	176.861,61
Μερίσματα που πληρώθηκαν	0,00	0,00
<b>Γ. Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>-178.010,15</b>	<b>176.861,61</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (A+B+Γ)</b>	<b>-707.786,68</b>	<b>699.148,54</b>
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>779.540,09</b>	<b>80.391,55</b>
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>71.753,41</b>	<b>779.540,09</b>

**Προσάρτημα επί των οικονομικών καταστάσεων**

**1. Γενικές πληροφορίες**

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») είναι μία αμιγώς εμπορική εταιρεία, η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ειδών υγιεινής και πλακιδίων. Το σύνολο των προϊόντων που αντιπροσωπεύει, διανέμει και διακινεί, εισάγονται από χώρες της Δυτικής Ευρώπης. Η εταιρεία είναι Ελληνική με ΑΡ.ΓΕΜΗ 44315207000, με έδρα τον Πειραιά οδός Δήμητρος 3, ΤΚ 145 34. Η εταιρεία έχει την νομική μορφή της Ανώνυμου Εταιρείας, ο διαδικτυακός της τόπος (εταιρική ιστοσελίδα) είναι [www.kipriotis.fid.gr](http://www.kipriotis.fid.gr).

**2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Η Διοίκηση της εταιρείας αναμένει δικαστική επικύρωση του ήδη συμφωνηθέντος διακανονισμού των τραπεζικών της υποχρεώσεων και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της επιχείρησης (going concern).

**Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Διαφορές που τυχόν εμφανίζονται στα επιμέρους κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι σε ευρώ. Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης αναμορφώθηκαν λόγω αλλαγών στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις» σύμφωνα με την «Οδηγία για την Εφαρμογή της Κατανομής του Κόστους Προγραμμάτων Καθορισμένων Παροχών σύμφωνα με την Διερμηνεία του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ» που εξέδωσε η Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) τον Δεκέμβριο 2021.

Κατωτέρω παρατίθενται πίνακας των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης που αναμορφώθηκαν :

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>	<b>Προ αναμόρφωσης 31/12/2020</b>	<b>Μετά την αναμόρφωση 31/12/2020</b>	<b>Μεταβολή</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.820.000,00	2.820.000,00	0,00
Διαφορά υπέρ το άρτιο	719.295,67	719.295,67	0,00
Αποθεματικά κεφάλαια	4.188.341,67	4.188.341,67	0,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο σε νέο	-10.126.974,84	-10.050.154,62	76.820,22
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>-2.399.337,50</b>	<b>-2.322.517,28</b>	<b>76.820,22</b>
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	9.596.611,00	9.596.611,00	0,00
Προβλέψεις & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	117.320,66	40.500,44	-76.820,22
Αναβαλλόμενη Φορολογία	291.033,06	291.033,06	0,00
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>10.004.964,72</b>	<b>9.928.144,50</b>	<b>-76.820,22</b>
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	6.133.509,54	6.133.509,54	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.985.402,74	3.985.402,74	0,00
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>10.118.912,28</b>	<b>10.118.912,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>	<b>17.724.539,50</b>	<b>17.724.539,50</b>	<b>0,00</b>

**ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>	<b>Προ αναμόρφωσης 01/01- 31/12/2020</b>	<b>Μετά την αναμόρφωση 01/01- 31/12/2020</b>	<b>Μεταβολή</b>
Κύκλος Εργασιών	6.377.843,96	6.377.843,96	0,00
Κόστος Πωλήσεων	-3.688.149,44	-3.688.149,44	0,00
<b>Μικτά Κέρδη</b>	<b>2.689.694,52</b>	<b>2.689.694,52</b>	<b>0,00</b>
Άλλα Λειτουργικά Εσοδα	57.266,45	57.266,45	0,00
Εξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διάθεσης	-2.467.483,73	-2.349.978,64	117.505,09
Άλλα Εξοδα Εκμεταλλεύσης	-52.780,81	-52.780,81	0,00
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>226.696,43</b>	<b>344.201,52</b>	<b>117.505,09</b>
Χρηματοοικονομικά Εξοδα/Εσοδα	-724.566,56	-724.566,56	0,00
<b>Κέρδη / (Ζημίες) πρό φόρων</b>	<b>-497.870,13</b>	<b>-380.365,04</b>	<b>117.505,09</b>
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00	0,00
<b>Κέρδος / ( Ζημία ) Περιόδου</b>	<b>-497.870,13</b>	<b>-380.365,04</b>	<b>117.505,09</b>
<b>Πλέον Προσαρμογή της εύλογης αξίας των ακινήτων στην αξία κτήσης των</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συνολικά έσοδα</b>	<b>-497.870,13</b>	<b>-380.365,04</b>	<b>117.505,09</b>
<b>Κέρδος / ( Ζημία ) Περιόδου προ φόρων, τόκων &amp; αποσβέσεων (EBITDA)</b>	<b>455.980,40</b>	<b>573.485,49</b>	<b>117.505,09</b>
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>Προ αναμόρφωσης 31/12/2020</b>	<b>Μετά την αναμόρφωση 31/12/2020</b>	<b>Μεταβολή</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Έναρξης Χρήσης</b>	<b>-1.901.467,37</b>	<b>-1.942.152,24</b>	<b>-40.684,87</b>
Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου μετά απο φόρους	-497.870,13	-380.365,04	117.505,09
Απομείωση υπεραξίας εκτιμησης ακινήτων	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Λήξης Χρήσης</b>	<b>-2.399.337,50</b>	<b>-2.322.517,28</b>	<b>76.820,22</b>

Σημειώνεται ότι αναπροσαρμόθηκαν και οι εμφανιζόμενοι Δείκτες που αφορούν την προηγούμενη χρήση και οι οποίοι προσδιορίζονται από τα παραπάνω αναφερόμενα αναμορφωμένα κονδύλια.

**Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις προτύπων**

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021.

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της

Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

#### **Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων**

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

Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε μεταβολή των λογιστικών αρχών και μεθόδων που αφορά μεταβολή του τρόπου υπολογισμού της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού. Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

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 που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας 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 ή μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες χρηματοοικονομικές 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.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφαση έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8, αναφορικά με τις επιπτώσεις αυτής βλέπε τον ακόλουθο πίνακα.

#### **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.

#### **Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)**

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθώματος που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

*Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση*

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις**

### «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές

#### Ενσώματα πάγια

Τα ακίνητα (οικόπεδα και κτίρια) αποτιμώνται στην εύλογη αξία των, η οποία διενεργείται κάθε τέσσερα (4) τουλάχιστον χρόνια και γίνεται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Αυξήσεις στην λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Μειώσεις στη λογιστική αξία φέρονται σε μείωση του αποθεματικού εφόσον στο παρελθόν είχε σχηματισθεί τέτοιο αποθεματικό για το ίδιο περιουσιακό στοιχείο. Μειώσεις της αξίας πέραν του αποθεματικού καθώς και μειώσεις στην λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων για τα οποία δεν υπάρχει αποθεματικό αναπροσαρμογής, καταχωρείται στ' αποτελέσματα ως έξοδο.

Η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων που διενεργούνται επί της αναπροσαρμοσμένης αξίας των ενσωμάτων παγίων και οι οποίες καταχωρούνται στα έξοδα και των αποσβέσεων που βασίζονται στο κόστος κτήσεως των ενσωμάτων παγίων, μεταφέρεται από το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα κέρδη εις νέο, με την πλήρη απόσβεση ή την πώληση αυτών.

Η αξία των γηπέδων-οικοπέδων δεν αποσβένεται, οι δε αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια

26-61

Έτη

- Μηχανολογικός εξοπλισμός	8-10	Έτη
- Αυτοκίνητα	4-6	Έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	4-6	Έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό.

Η καταχώρηση των προσθηκών, στα βιβλία της εταιρείας, γίνεται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις, όταν γίνονται, καταχωρούνται σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης.

### **Αύλα περιουσιακά στοιχεία**

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 4 έως 5 χρόνια.

### **Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

### **Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας, αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

### **Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

### **Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

### **Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα**

Οι συναλλαγές που είναι εκπεφρασμένες σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε ευρώ, βάση της συναλλαγματικής ισοτιμίας η οποία ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των

## **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις, που είναι εκπεφρασμένες σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε ευρώ, με βάση τη συναλλαγματική ισοτιμία η οποία ισχύει κατά την ημερομηνία αυτή. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή αυτή επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### **Μερίσματα**

Τα πληρωτέα μερίσματα, απεικονίζονται ως υποχρέωση, κατά τον χρόνο έγκρισης αυτών από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **Παροχές στο προσωπικό**

Η υποχρέωση της εταιρείας προς τα πρόσωπα που μισθοδοτούνται από αυτήν, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις για αποκατάσταση περιβάλλοντος, κόστη αναδιάρθρωσης και αποζημιώσεις, καταχωρούνται όταν υπάρχει μία παρούσα νόμιμη ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος. Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για διακανονισμό της δέσμευσης. Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

### **Χρηματοοικονομικά Εργαλεία**

Βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της εταιρείας, αποτελούν τα μετρητά οι τραπεζικές καταθέσεις και τέλος οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Δεδομένης της βραχυπρόθεσμης φύσης των στοιχείων αυτών, η Διοίκηση της εταιρείας πιστεύει ότι η εύλογη αξία αυτών ταυτίζεται με την αξία που απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία.

### **Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### **(α) Πωλήσεις αγαθών**

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

#### **(β) Παροχή υπηρεσιών**

## ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

### 4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και κρίσεις

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που μπορούν να προκαλέσουν προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στα αμέσως επόμενα έτη αφορούν κυρίως τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Οι υποχρεώσεις για αναμενόμενους φόρους από έλεγχο, αναγνωρίζονται βάσει εκτιμήσεων που στηρίζονται σε προηγούμενους ελέγχους. Όταν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικό αναγνωρισθέν, η διαφορά βαρύνει το φόρο εισοδήματος της περιόδου καταλογισμού.

### 5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και μόνο στην πώληση πλακιδίων και ειδών υγιεινής γενικά και ως εκ τούτου δεν παρατίθεται πίνακας πληροφόρησης κατά τομέα (επιχειρηματικοί, γεωγραφικοί τομείς).

### 6. Ακίνητα βιομηχανοστάσια και εξοπλισμός

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων

		Γήπεδα - Οικόπεδα	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα (Κτίρια)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός Εξοπλισμός			Ενσώματα Πάγια
					Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	
		1	2	3	4α	4β	4 = 4α+4β	5=1+2+3+4
<b>Αξία κτήσης</b>								
Κόστος κτήσης	1/1/2020	7.726.010,00	7.079.714,79	685.533,67	48.992,10	1.503.198,49	1.552.190,59	17.043.449,05
Προσθήκες	2020	0,00	52.473,72	0,00	580,00	19.732,56	20.312,56	92.786,28
Αναπροσαρμογές	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις	2020	0,00	0,00	0,00	-1.494,25	0,00	-1.494,25	-1.494,25
Κόστος κτήσης	31/12/2020	7.726.010,00	7.132.188,51	685.533,67	48.077,85	1.522.931,05	1.571.008,90	17.134.741,08
Προσθήκες	2021	0,00	159.544,19	0,00	1.774,19	42.801,98	44.576,17	204.120,36
Αναπροσαρμογές	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης	31/12/2021	7.726.010,00	7.311.732,70	685.533,67	49.852,04	1.565.733,03	1.615.585,07	17.338.861,44
<b>Αποσβέσεις</b>								
Σωρευμένες	1/1/2020	0,00	1.324.948,49	685.532,15	48.991,87	880.202,39	929.194,26	2.939.674,90
Αποσβέσεις	2020	0,00	121.289,13	0,00	23,20	100.934,93	100.958,13	222.247,26
Αναπροσαρμογές	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις	2020	0,00	0,00	0,00	-1.494,24	0,00	-1.494,24	-1.494,24
Σωρευμένες	31/12/2020	0,00	1.446.237,62	685.532,15	47.520,83	981.137,32	1.028.638,15	3.160.427,92
Αποσβέσεις	2021	0,00	130.744,27	0,00	87,36	104.746,36	104.833,72	235.577,99
Αναπροσαρμογές	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες	31/12/2021	0,00	1.576.981,89	685.532,15	47.608,19	1.085.883,68	1.133.491,87	3.396.005,91
Λογιστική Αξία	31/12/2020	7.726.010,00	5.685.950,89	1,52	557,02	541.793,73	542.350,75	13.974.313,16
Λογιστική Αξία	31/12/2021	7.726.010,00	5.734.750,81	1,52	2.243,85	479.849,35	482.093,20	13.942.855,53

Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις α) ποσού 17,1 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων των οποίων τα υπόλοιπα την 31/12/2021 ανερχόταν στο ποσό των 13,1 εκατ ευρώ και β) ποσού 2,4 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση των υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο του οποίου το υπόλοιπο την 31/12/2021 ανερχόταν στο ποσό των 2,4 εκατ ευρώ.

Η εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 159.541,52 € για την αγορά ακινήτου επί της οδού Δήμητρας 8, Πειραιάς το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη εμπορευμάτων.

## ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### 7. Άλλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άλλων περιουσιακών στοιχείων.

		Λοιπά άυλα
--	--	------------

#### Αξία κτήσης

Κόστος κτήσης	1/1/2020	313.110,44
Προσθήκες	2020	6.260,80
Αναπροσαρμογές	2020	0,00
Μειώσεις	2020	0,00
Κόστος κτήσης	31/12/2020	319.371,24
Προσθήκες	2021	74.330,91
Αναπροσαρμογές	2021	0,00
Μειώσεις	2021	0,00
Κόστος κτήσης	31/12/2021	393.702,15

#### Αποσβέσεις

Σωρευμένες	1/1/2020	297.201,55
Αποσβέσεις	2020	7.036,71
Αναπροσαρμογές	2020	0,00
Μειώσεις	2020	0,00
Σωρευμένες	31/12/2020	304.238,26
Αποσβέσεις	2021	19.320,65
Αναπροσαρμογές	2021	0,00
Μειώσεις	2021	0,00
Σωρευμένες	31/12/2021	323.558,91
Λογιστική Αξία	31/12/2020	15.132,98
Λογιστική Αξία	31/12/2021	70.143,24

### 8. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθενται τα υπόλοιπα των αποθεμάτων

	31/12/2021	31/12/2020
Αποθέματα	3.045.146,00	2.026.549,80
Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	-130.000,00	-60.000,00
	<b>2.915.146,00</b>	<b>1.966.549,80</b>

Από τα ανωτέρω αποθέματα, αποθέματα, εμπορικής αξίας 700 χιλιάδων ευρώ έχουν ενεχυριασθεί από τράπεζα για ασφάλεια σύμβασης ομολογιακού δανείου.

## ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### 9. Επενδύσεις σε δίκαιη αξία

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

	31/12/2021	31/12/2020
Χρεόγραφα	146,43	146,43
	<b>146,43</b>	<b>146,43</b>

Αφορά επενδύσεις σε μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων τα οποία είναι αποτιμημένα σε τρέχουσες τιμές. Η αποτίμηση δεν επηρέασε τα αποτελέσματα του 2021 και του 2020.

### 10. Απαιτήσεις από πελάτες

	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	496.865,22	479.544,71
Γραμμάτια εισπρακτέα	0,00	2.700,00
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	47.001,60	53.552,96
Επιταγές σε καθυστέρηση	0,00	44.020,64
Λοιποί χρεώστες	1.548,12	21.741,25
Απομείωση απαιτήσεων	-26.049,56	-26.049,56
	<b>519.365,38</b>	<b>575.510,00</b>

Σημειώνεται ότι η εταιρεία δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου του μεγάλου πλήθους και της διασποράς των πελατών αυτής.

### 11. Άλλα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού

Τα υπόλοιπα των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής :

	31/12/2021	31/12/2020
Παραγγελίες εξωτερικού	170.525,57	37.496,86
Δάνεια προσωπικού	3.200,00	5.200,00
Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων	13.090,92	13.710,42
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	351.453,88	274.937,79
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	246.113,85	55.118,83
	<b>784.384,22</b>	<b>386.463,90</b>

**12. Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών**

Τα υπόλοιπα των χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Διαθέσιμα στο ταμείο	8.060,37	12.643,51
Διαθέσιμα στις τράπεζες	63.692,46	786.896,58
	<b>71.753,41</b>	<b>779.540,09</b>

**13. Λογαριασμοί καθαρής θέσης**

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών της καθαρής θέσης την 31.12.19 και την 31.12.18 αντίστοιχα έχουν ως εξής :

	31/12/2021	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.820.000,00	2.820.000,00
Διαφορά υπέρ το άρτιο	719.295,67	719.295,67
Αποθεματικά κεφάλαια	4.188.341,67	4.188.341,67
Υπόλοιπο σε νέο	-10.211.758,67	-10.050.154,62
	<b>-2.484.121,33</b>	<b>-2.322.517,28</b>

Στα αποθεματικά κεφάλαια περιλαμβάνεται και κονδύλι ποσού 3.828.531,83 ευρώ, που αφορά μη φορολογημένο αποθεματικό που προέρχεται από προηγούμενη χρήση λόγω Sale&LeaseBack ακινήτου της εταιρίας, που δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.4172/2013 για αυτοτελή φορολόγηση.

**14. Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις**

Τα υπόλοιπα των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακά δάνεια	0,00	3.481.586,13
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	5.610.915,61
Οφειλόμενο κεφάλαιο χρηματοδ.πιστώσεων	0,00	504.109,26
	<b>0,00</b>	<b>9.596.611,00</b>

Βλέπε σημείωση 17 Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις.

**15. Προβλέψεις**

Τα υπόλοιπα των προβλέψεων αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία	48.258,84	40.500,44
	<b>48.258,84</b>	<b>40.500,44</b>

## ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατά την διάρκεια της χρήσης έγινε αλλαγή λογιστική πολιτικής με βάση το νέο πρότυπο ΔΛΠ 19, το οποίο λόγω αναδρομικής εφαρμογής επηρέασε και το υπόλοιπο χρήσης 2021. (βλέπε σημείωση 2)

### 16. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/(υποχρέωσης) είναι ως ακολούθως:

	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-291.033,06	-291.033,06
Χρεώσεις στην καθαρή θέση	0,00	0,00
Χρεώσεις αποτελεσμάτων χρήσης	17.025,98	0,00
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>-274.007,08</b>	<b>-291.033,06</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναφέρεται στις παρακάτω κατηγορίες :

	31/12/2021	31/12/2020
Ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	-1.082.874,8	-1.152.800,00
Δανείων και συμβάσεων Leasing	-52.061	-120.986,00
Λοιπών απαιτήσεων και υποχρεώσεων	-114.724	-81.596,00
Φόρος φορολογικών ζημιών	975.653	1.064.348,94
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>-274.007,08</b>	<b>-291.033,06</b>

### 17. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των βραχυπρόθεσμων δανείων αναλύονται ως εξής :

	31/12/2021	31/12/2020
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	370.827,15	345.199,08
Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρ.στην επόμ.χρήση	12.707.331,36	3.642.386,85
Οφειλές χρηματοδ.πιστώσεων πληρ.στην επόμ.χρήση	2.485.947,18	2.145.923,61
<b>Σύνολα</b>	<b>15.564.105,69</b>	<b>6.133.509,54</b>

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας έχουν ήδη ρυθμισθεί στο πλαίσιο υπαγωγής της σε καθεστώς εξυγίανσης. Αναμένεται η δικαστική επικύρωση της συμφωνίας σε δευτεροβάθμιο εφετειακό βαθμό.

### 18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής :

	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	589.413,36	423.156,99
Πιστωτές διάφοροι	136.385,80	119.966,88
Επιταγές πληρωτέες	158.047,84	141.329,11
Φόροι-τέλη	2.436.270,14	2.173.666,67
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	73.051,20	82.446,70
Προκαταβολές πελατών	410.079,07	266.157,42
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	1.124.701,66	778.678,97

Σύνολα

**4.927.949,07**

**3.985.402,74**

**19. Κόστος πωλήσεων έξοδα λειτουργιών**

	2021	2020
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.193.752,00	1.022.842,05
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	222.185,13	167.544,03
Παροχές τρίτων	449.652,20	380.568,73
Φόροι – Τέλη	128.496,67	113.672,73
Διάφορα έξοδα	502.914,96	436.251,56
Τόκοι & συναφή έξοδα	555.927,36	724.593,67
Αποσβέσεις παγίων	254.898,64	229.283,97
Πρόβλ.αποζ.προσωπ.λόγω εξόδου υπηρ.	7.758,40	-184,43
Έσοδα κεφαλαίων	-6.015,98	-27,11
<b>Σύνολα</b>	<b>3.309.569,38</b>	<b>3.074.545,20</b>

Οι ανωτέρω δαπάνες εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως εξής :

	2021	2020
Εξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διάθεσης	2.759.658,00	2.349.978,64
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Έσοδα	549.911,38	724.566,56
<b>Σύνολα</b>	<b>3.309.569,38</b>	<b>3.074.545,20</b>

Τα αυξημένα χρηματοοικονομικά έξοδα το έτος 2020, οφείλονται στην λογιστικοποίηση καθυστερημένων τόκων leasing.

**20. Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	17.025,98	0,00
<b>Σύνολα</b>	<b>17.025,98</b>	<b>0,00</b>

**21. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

**α. Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου**

Η εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει την βιωσιμότητά της μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της εταιρείας αποτελείται από δανεισμό όπως αναφέρεται στη σημείωση 14 και 17, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη σημείωση 12 και ίδια κεφάλαια της εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τη διαφορά υπέρ το άρτιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο όπως αναφέρονται στη σημείωση 13. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση σε συνεχή βάση. Η διοίκηση της εταιρείας επισκοπεί την κεφαλαιακή διάρθρωση ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Στο πλαίσιο αυτής της επισκόπησης υπολογίζεται το κόστος κεφαλαίου και οι σχετικοί κίνδυνοι για κάθε κατηγορία κεφαλαίου.

*Σχέση Καθαρού Χρέους προς Ίδια Κεφάλαια (GearingRatio)*

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

	31/12/2021	31/12/2020
Δάνεια τραπεζών	15.564.105,69	15.730.120,54
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-71.753,41	-779.540,09
<b>Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός</b>	<b>15.492.352,28</b>	<b>14.950.580,45</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-2.484.121,33	-2.322.517,28
<b>Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>-6,24</b>	<b>-6,44</b>

## **β. Διαχείριση οικονομικών κινδύνων**

Αυτοί οι κίνδυνοι περιλαμβάνουν κινδύνους αγοράς (συμπεριλαμβανομένων νομισματικών κινδύνων, κινδύνων εύλογης αξίας επιτοκίων και κινδύνων τιμών), πιστωτικού κινδύνου και κινδύνου ρευστότητας. Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών παραγώγων για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Η διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών διενεργεί αναφορές σε τακτά διαστήματα στη διοίκηση που με τη σειρά της ρυθμίζει τους κινδύνους και τις εφαρμοζόμενες πολιτικές για να αμβλύνει την πιθανή έκθεση σε κινδύνους.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η πλειονότητα των συναλλαγών και υπολοίπων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και αγορά. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

### **Κίνδυνος μεταβολής των τιμών των αποθεμάτων**

Οι αυξήσεις των τιμών των εισαγομένων εμπορευμάτων (κύρια Ευρώπη) τα τελευταία πέντε έτη κυμαίνονται σε ποσοστό 1% - 3% κατά μέσο όρο. Οι άμεσες επιπτώσεις του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου τον Φεβρουάριο του 2022 στον ενεργειακό τομέα στην Ελληνική οικονομία (διψήφιος πληθωρισμός) αλλά και στην Ευρωζώνη, αναμένεται να οδηγήσουν σε αύξηση των τιμών και ως εκ τούτου η έκθεση στον εν λόγω κίνδυνο αξιολογείται ως σημαντική.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Επίσης δεν υπάρχει πελάτης που να συμμετέχει με ποσοστό πάνω από 5% στον κύκλο εργασιών, ενώ το 85% με 90% περίπου των πωλήσεων της εξοφλείται άμεσα. Η Διοίκηση της Εταιρείας με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας της διασφαλίζει ότι οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών λαμβάνουν χώρα προς πελάτες υψηλής πιστωτικής αξιοπιστίας. Συνακόλουθα ο εν λόγω κίνδυνος αξιολογείται ως περιορισμένος και σε κάθε περίπτωση ως ελεγχόμενος, καθώς η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τις επιδόσεις και την οικονομική απόδοση των πελατών της, ώστε να ενεργεί, στο μέτρο που αυτό είναι εφικτό προληπτικά, με στόχο την αποφυγή δημιουργίας επισφαλειών, γεγονός το οποίο αποτυπώνεται και από τα ιστορικά της μέχρι σήμερα στοιχεία.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία λόγω της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει, έχει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση. Η διοίκηση φροντίζει για την διασφάλιση της ρευστότητας της Εταιρείας. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να εκμεταλλεύεται τις εκπτώσεις λόγω αμέσων πληρωμών (cash discounts) που προσφέρουν οι προμηθευτές της. Η Εταιρεία χαίρει αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

Η σωστή διαχείριση της ρευστότητας, πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθέσιμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της

## **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ρευστότητας πραγματοποιείται εβδομαδιαία και μηνιαία. Ως εκ τούτου ο εν λόγω κίνδυνος αξιολογείται ως χαμηλός και ελεγχόμενος.

### **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ενόψει και των γενικότερων συνθηκών, αλλά και της διαδικασίας εξυγίανσης της εταιρείας, δεν αναμένεται να επηρεάσει τις αποδόσεις της Εταιρείας.

### **Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων**

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη) για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές. Παράλληλα λόγω της σχετικά καλής κυκλοφοριακής ταχύτητας των αποθεμάτων για εταιρεία του κλάδου και ταυτόχρονα της μη ύπαρξης ημερομηνία λήξης των αποθεμάτων, ο κίνδυνος απαξίωσής τους είναι ιδιαίτερα περιορισμένος.

### **Μείωση ζήτησης λόγω γενικότερης καταναλωτικής ύφεσης**

Η Εταιρεία ανήκει στο κατασκευαστικό κλάδο και η ζήτηση των εμπορευμάτων στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία επηρεάζεται σύμφωνα με το γενικότερο καταναλωτικό κλίμα. Οι γενικότερες συνθήκες λόγω του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου αναμένεται να επηρεάσουν τις αποδόσεις της Εταιρείας σε περίπτωση εμφάνισης κλίματος καταναλωτικής ύφεσης. Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι κατά την οικονομική κρίση λόγω κορωνοϊού ο κλάδος επηρεάστηκε αναλογικά λιγότερο σε σχέση με το γενικότερο κλίμα, εκτιμά ότι αν εμφανισθεί κλίμα καταναλωτικής ύφεσης, θα επηρεάσει περιορισμένα τα αποτελέσματα της. Για τον λόγο αυτό ο συγκεκριμένος κίνδυνος αξιολογείται ως περιορισμένος, όμως μπορεί να εξελιχθεί σε σημαντικό σε περίπτωση σημαντικής επιμήκυνσης του χρόνου των επιπτώσεων του του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου στην αγορά.

### **Εφοδιαστική αλυσίδα**

Οι βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι κυρίως από την Ευρωπαϊκή αλλά και εγχώρια αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές (ή αν υπάρχουν είναι συμφωνημένη η αποπληρωμή τους) ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Δεν υπάρχουν προμηθευτές η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία διατηρεί μακροχρόνια και διαπροσωπική σχέση με όλους τους προμηθευτές της οι οποίοι είναι μεγάλες και αξιόπιστες εταιρείες, ενώ διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.

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

### **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.**

Ο κλάδος που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, έχει μέχρι τώρα υποστεί τις συνέπειες της ύφεσης στην Ελλάδα σε μεγαλύτερο βαθμό από τον μέσο όρο του συνόλου της Αγοράς, Το 2020 ο κλάδος παρουσίασε πτώση λόγω covid στην Ελλάδα σε μικρότερο βαθμό από τον μέσο όρο του συνόλου της Αγοράς, ενώ το 2021 εμφάνισε σημάδια ισχυρής ανάκαμψης. Η Διοίκηση της Εταιρείας, εκτιμά ότι δεν υπάρχουν πλέον ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

## **22. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη**

Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις α) ποσού 17,1 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων των οποίων τα υπόλοιπα την 31/12/2021 ανερχόταν στο ποσό των 13,1 εκατ

ευρώ και β) ποσού 2,4 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση των υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο του οποίου το υπόλοιπο την 31/12/2021 ανερχόταν στο ποσό των 2,4 εκατ ευρώ.

### **23. Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις**

#### Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας .

#### Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες απαιτήσεις που να χρήζουν αναφοράς στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

### **24. Αγορές και πωλήσεις ενσωμάτων παγίων**

Στην κλειόμενη χρήση υπάρχουν οι παρακάτω πράξεις σημαντικής αξίας :

- Η εταιρεία κατέβαλε το ποσό των 159.541,52 € για την αγορά ακινήτου επί της οδού Δήμητρας 8, Πειραιάς.

### **25. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2008, και συνακόλουθα οι χρήσεις από 2009 έως και 2014 αν και ανέλεγκτες, έχουν παραγραφεί. Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τις χρήσεις 2015 έως και 2018. Από τη χρήση 2019 και εντεύθεν, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται στην έκδοση Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων. Για τις χρήσεις αυτές (2019 έως 2020) η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και έλαβε τις σχετικές Εκθέσεις, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέγχθησαν και χωρίς να προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις. Για τη χρήση 2021 ο έλεγχος αυτός είναι σε εξέλιξη και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων.

Η μη σχηματισθείσα πρόβλεψη φόρου για τις ανωτέρω ανέλεγκτες χρήσεις θεωρείται επαρκής.

### **26. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού**

Απασχολούμενο προσωπικό Εταιρείας την 31/12/2021 : 59 άτομα.

Απασχολούμενο προσωπικό Εταιρείας την 31/12/2020 : 56 άτομα.

### **27. Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις**

Την 31η Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρία είχε ποικίλες συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση μεταφορικών μέσων και ενός ακινήτου και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχονται σε Ευρώ 47.430,57 για την Εταιρία (31.12.2020: Ευρώ 52.319,05).

### **28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία συντάξεως των Οικονομικών Καταστάσεων.**

## **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από την λήξη της τρέχουσας χρήσης μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης και τα οποία να χρήζουν ειδικής αναφοράς.

Πειραιάς, 30 Ιουνίου 2022

Οι υπεύθυνοι για την κατάρτιση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

**Κυπριώτης  
Γεώργιος**

**Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος**

**Πιερράκου  
Ευγενία**

**Μέλος του ΔΣ**

**Θεοδώρου  
Αντώνιος**

**Οικονομικός Δ/ντής  
Αρ.Αδ. Α'Τάξης 0022061**

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου**

**της «Αφού Κυπριώτου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία»  
επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεως 1/1/2021 – 31/12/2021**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 44315207000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6425/02/Β/86/306)**

**Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του Ν.4548/2018, τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

**Εισαγωγή**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση» ή «ΕΔ»), αφορά στην εταιρική χρήση 2021 (01.01.2021 -31.12.2021).

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ»).

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν καταρτίζει ενοποιημένες, παρά μόνο εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, καθώς δεν υπάρχουν συνδεδεμένες προς την Εταιρεία επιχειρήσεις. Η Έκθεση περιέχει το σύνολο της αναγκαίας πληροφόρησης με αντικειμενικό και επαρκή τρόπο και με γνώμονα την ουσιαστική και όχι τυπική πληροφόρηση των θεμάτων που περιέχονται σε αυτήν.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση που αφορά στην κλειόμενη χρήση 2021.

Η Διοίκηση της εταιρείας αναμένει δικαστική επικύρωση του ήδη συμφωνηθέντος διακανονισμού των τραπεζικών της υποχρεώσεων και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της επιχείρησης (going concern).

Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

**Α' ΕΝΟΤΗΤΑ : Πληροφορίες για την Εταιρεία**

**α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου**

Η εταιρεία «ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» εδρεύει στον Πειραιά. Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1965 και αποτελεί συνέχεια της πρώτης ατομικής επιχείρησης που ξεκίνησε το 1892 ο Γεώργιος Α.Κυπριώτης, παππούς του σημερινού Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου.

Το κύριο αντικείμενό της είναι εμπόριο ειδών τα οποία εντάσσονται στις κατηγορίες : Πλακάκια τοίχου και δαπέδου, εξοπλισμός μπάνιου κλπ ειδών υγιεινής.

## **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις της εταιρείας είναι :

α) Κατάστημα Πειραιά : Σε κυρίως ιδιόκτητες και εν μέρει μισθωμένες κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες αποτελούνται από 1.500 τμ περίπου εκθεσιακών χώρων και 1.200 τμ περίπου αποθηκευτικών χώρων.

β) Κατάστημα Ανθούσας : Σε ιδιόκτητες κτιριακές εγκαταστάσεις εντός διαμορφωμένου οικοπέδου 17 περίπου στρεμμάτων, οι οποίες αποτελούνται από 2.500 τμ περίπου εκθεσιακών χώρων, 4.000 τμ περίπου αποθηκευτικών χώρων και 700 τμ περίπου γραφείων, ενώ επιπλέον 7.000 τμ περίπου χρησιμοποιούνται σαν ανοιχτοί αποθηκευτικοί χώροι.

γ) Κατάστημα Χαϊδαρίου : Σε ιδιόκτητες κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες αποτελούνται από 1.600 τμ περίπου εκθεσιακών χώρων και 1.600 τμ περίπου υπογείων αποθηκευτικών χώρων και θέσεων στάθμευσης.

Πελάτες της είναι α) αρχιτέκτονες, κατασκευαστικές επιχειρήσεις, ξενοδοχειακές μονάδες και άλλες επιχειρήσεις και β) ιδιώτες. Οι πωλήσεις της κατανέμονται περίπου ίσα μεταξύ επαγγελματιών και ιδιωτών. Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει κυρίως την ευρύτερη περιοχή Αττικής καθώς και την υπόλοιπη Ελλάδα. Η διαφήμιση των προϊόντων και των υπηρεσιών γίνεται μέσω ηλεκτρονικού site και με συμμετοχή σε εκθέσεις για επαγγελματίες και ιδιώτες.

Η Εταιρεία διοικείται από τον κο Γεώργιο Κυπριώτη, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, οι οποίος είναι και μέτοχος της εταιρείας. Στην Διοίκηση της εταιρείας συμμετέχουν οι γιοί του κου Γεωργίου Κυπριώτη, κκ Αντώνιος Κυπριώτης και Δημήτριος Κυπριώτης.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες : α) υψηλής ποιότητας προσφερόμενα εμπορεύματα β) μακροχρόνια και διαπροσωπική σχέση με επαγγελματίες του κλάδου γ) πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες δ) εξειδικευμένο προσωπικό και ε) αξιόπιστα συστήματα πληροφορικής.

### **β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές**

#### Στόχοι

- α) Αύξηση του τζίρου.
- β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού κέρδους.
- γ) Επίτευξη κερδοφορίας μετά από φόρους.

#### Βασικές αξίες

- α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες.
- β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον.
- γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους.

#### Κύριες στρατηγικές

- α) Αύξηση του μεριδίου της αγοράς, με ανάπτυξη νέου πελατολογίου εντός της επόμενης τριετίας.
- β) Προετοιμασία υποδομής για κάλυψη της σημαντικής ζήτησης που εκδηλώνεται, όταν η σημαντικά συσσωρευμένη από ανασφάλεια εδώ και αρκετά χρόνια ζήτηση άρχισε να απελευθερώνεται με την αλλαγή του κλίματος στην αγορά, σε συνδυασμό με την παρατηρούμενη παλαίωση των υπαρχουσών κατοικιών.
- γ) Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της, με συνεχή παρακολούθηση των εξελίξεων που αφορούν τα εμπορεύματα τα οποία διαθέτει, εξελίξεις τεχνικές-ποιοτικές-σχεδιαστικές, με συνέπεια την συνεχή προσαρμογή της γκάμας των εμπορευμάτων που διαθέτει.
- δ) Βελτιστοποίηση του κόστους λειτουργίας της επιχείρησης με εκσυγχρονισμό συστημάτων και μεθόδων

### **γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

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

έμφαση:

- α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας αγαθών και υπηρεσιών.
- β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

### **Β' ΕΝΟΤΗΤΑ : Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην διάρκεια της κλειομένης χρήσεως 2021**

Τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα κατά την κλειομένη χρήση 2021 (01.01.2021-31.12.2021), είναι τα ακόλουθα:

#### **Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας**

Στις 29 Οκτωβρίου 2021 πραγματοποιήθηκε στην έδρα της εταιρείας (Δήμητρος 3, Πειραιάς) η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Στην Τακτική Γενική Συνέλευση παρευρέθησαν μέτοχοι οι οποίοι αντιπροσωπεύουν το 100 % του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας (600.000 μετοχές σε σύνολο 600.000 μετοχών) και εγκρίθηκαν ομόφωνα και παμψηφεί τα ακόλουθα:

**α.** Έγκριση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσεως από **1.1.2020** έως **31.12.2020**, έπειτα από ακρόαση των Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου περί των πεπραγμένων της ως άνω χρήσης και της Έκθεσης των Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών.

**β.** Έγκριση συνολικής διαχείρισης για τα πεπραγμένα της χρήσεως **2020**.

**γ.** Εκλογή ως ελεγκτών της χρήσεως 2021 για τον έλεγχο των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας, των ακολούθων μελών της εγγεγραμμένης στο Μητρώο Ορκωτών Ελεγκτών ελεγκτικής εταιρείας ΣΟΛ Α.Ε.Ο.Ε. και συγκεκριμένα: α) Τακτικός Ελεγκτής κ. Σαμόλης Μάριος του Βασιλείου, της ελεγκτικής εταιρείας «ΣΟΛ αεοε», οδός Φωκίωνος Νέγρη 3 Αθήνα με Αριθμό Μητρώου Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 27481 και β) Αναπληρωματικός Ελεγκτής κ. Μπανίλας Ευστάθιος του Παναγιώτου, της ελεγκτικής εταιρείας «ΣΟΛ αεοε», οδός Φωκίωνος Νέγρη 3 Αθήνα με Αριθμό Μητρώου Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 16451. και ο καθορισμός της αμοιβής τους.

**δ.** Έγκριση των αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που κατεβλήθησαν από 1.1.2021 έως 31.12.2021 καθώς και αυτές που θα καταβληθούν για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2022 και μέχρι την επόμενη ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση.

### **Γ' ΕΝΟΤΗΤΑ : Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό και διεθνοποιημένο περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία της, η πολυετής εμπειρία και παρουσία της στον χώρο, η δημιουργία ισχυρού εμπορικού ονόματος (brandname) σε συνδυασμό με την διαρκή μελέτη, έρευνα αγοράς και εμπορία νέων προϊόντων με έμφαση στην ποιότητα και στην δυνατότητα άμεσης ικανοποίησης της υφισταμένης και μελλοντικής ζήτησης, καθώς και η δημιουργία ισχυρών οργανωτικών, τεχνικών και εμπορικών υποδομών, βοηθούν την Εταιρεία να είναι διαρκώς ανταγωνιστική και να προωθεί την διείσδυσή της σε νέες γεωγραφικές αγορές.

Κατά την χρονική στιγμή συντάξεως της παρούσας Έκθεσης, τα προβλήματα που υπάρχουν λόγω covid στην αγορά, δεν φαίνεται να επηρεάζουν ουσιαδώς την δραστηριότητα της Εταιρείας, παρά τη διάρκεια του φαινομένου και τις ιδιαίτερα αρνητικές επιπτώσεις στο εγχώριο περιβάλλον. Η τυχόν γενικότερη μείωση της καταναλωτικής ζήτησης δεν φαίνεται πιθανόν να επηρεάσει αρνητικά τις πωλήσεις και τα περιθώρια κέρδους του κλάδου της κατασκευής και συνακόλουθα και της Εταιρείας.

Η σημαντική ποιοτική και προϊόντική της διαφοροποίηση, σε συνδυασμό με την στοχευμένη επέκτασή της σε νέες γεωγραφικά αγορές, αποτελούν τα κύρια εφόδια που αυτή διαθέτει για την ελαχιστοποίηση των αρνητικών συνεπειών covid. Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

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

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η πλειονότητα των συναλλαγών και υπολοίπων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και αγορά. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

### **Κίνδυνος μεταβολής των τιμών των αποθεμάτων**

Οι αυξήσεις των τιμών των εισαγομένων εμπορευμάτων (κύρια Ευρώπη) τα τελευταία πέντε έτη κυμαίνονται σε ποσοστό 1% - 3% κατά μέσο όρο. Οι άμεσες επιπτώσεις του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου τον Φεβρουάριο του 2022 στον ενεργειακό τομέα στην Ελληνική οικονομία (διψήφιος πληθωρισμός) αλλά και στην Ευρωζώνης, αναμένεται να οδηγήσουν σε αύξηση των τιμών και ως εκ τούτου η έκθεση στον εν λόγω κίνδυνο αξιολογείται ως σημαντική.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Επίσης δεν υπάρχει πελάτης που να συμμετέχει με ποσοστό πάνω από 5% στον κύκλο εργασιών, ενώ το 85% με 90% περίπου των πωλήσεων της εξοφλείται άμεσα. Η Διοίκηση της Εταιρείας με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας της διασφαλίζει ότι οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών λαμβάνουν χώρα προς πελάτες υψηλής πιστωτικής αξιοπιστίας. Συνακόλουθα ο εν λόγω κίνδυνος αξιολογείται ως περιορισμένος και σε κάθε περίπτωση ως ελεγχόμενος, καθώς η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τις επιδόσεις και την οικονομική απόδοση των πελατών της, ώστε να ενεργεί, στο μέτρο που αυτό είναι εφικτό προληπτικά, με στόχο την αποφυγή δημιουργίας επισφαλειών, γεγονός το οποίο αποτυπώνεται και από τα ιστορικά της μέχρι σήμερα στοιχεία.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία λόγω της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει, έχει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση. Η διοίκηση φροντίζει για την διασφάλιση της ρευστότητας της Εταιρείας. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να εκμεταλλεύεται τις εκπτώσεις λόγω αμέσων πληρωμών (cash discounts) που προσφέρουν οι προμηθευτές της. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

Πέραν των ανωτέρω, η σωστή διαχείριση της ρευστότητας, πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθέσιμων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται εβδομαδιαία και μηνιαία. Ως εκ τούτου ο εν λόγω κίνδυνος αξιολογείται ως χαμηλός και ελεγχόμενος.

### **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ενόψει και των γενικότερων συνθηκών, αλλά και της διαδικασίας εξυγίανσης της εταιρείας, δεν αναμένεται να επηρεάσει τις αποδόσεις της Εταιρείας.

### **Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων**

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη) για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές. Παράλληλα λόγω της σχετικά καλής κυκλοφοριακής ταχύτητας των αποθεμάτων για εταιρεία του κλάδου και ταυτόχρονα της μη ύπαρξης ημερομηνία λήξης των αποθεμάτων, ο κίνδυνος απαξίωσής τους είναι ιδιαίτερα περιορισμένος.

### **Μείωση ζήτησης λόγω γενικότερης καταναλωτικής ύφεσης**

Η Εταιρεία ανήκει στο κατασκευαστικό κλάδο και η ζήτηση των εμπορευμάτων στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία επηρεάζεται σύμφωνα με το γενικότερο καταναλωτικό κλίμα. Οι γενικότερες συνθήκες λόγω του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου αναμένεται να επηρεάσουν τις αποδόσεις της Εταιρείας σε περίπτωση εμφάνισης κλίματος καταναλωτικής ύφεσης. Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι κατά την οικονομική κρίση λόγω κορωνοϊού ο κλάδος επηρεάστηκε αναλογικά λιγότερο σε σχέση με το γενικότερο κλίμα, εκτιμά ότι αν εμφανισθεί κλίμα καταναλωτικής ύφεσης, θα επηρεάσει περιορισμένα τα αποτελέσματα της. Για τον λόγο αυτό ο συγκεκριμένος κίνδυνος αξιολογείται ως περιορισμένος, όμως μπορεί να εξελιχθεί σε σημαντικό σε περίπτωση σημαντικής επιμήκυνσης του χρόνου των επιπτώσεων του του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου στην αγορά.

### **Εφοδιαστική αλυσίδα**

Οι βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι κυρίως από την Ευρωπαϊκή αλλά και εγχώρια αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές (ή αν υπάρχουν είναι συμφωνημένη η αποπληρωμή τους) ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Δεν υπάρχουν προμηθευτές η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία διατηρεί μακροχρόνια και διαπροσωπική σχέση με όλους τους προμηθευτές της οι οποίοι είναι μεγάλες και αξιόπιστες εταιρείες, ενώ διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.

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

### **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.**

Ο κλάδος που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, έχει μέχρι τώρα υποστεί τις συνέπειες της ύφεσης στην Ελλάδα σε μεγαλύτερο βαθμό από τον μέσο όρο του συνόλου της Αγοράς, Το 2020 ο κλάδος παρουσίασε πτώση λόγω covid στην Ελλάδα σε μικρότερο βαθμό από τον μέσο όρο του συνόλου της Αγοράς, ενώ το 2021 εμφάνισε σημάδια ισχυρής ανάκαμψης. Η Διοίκηση της Εταιρείας, εκτιμά ότι δεν υπάρχουν πλέον ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

## **Δ' ΕΝΟΤΗΤΑ : Αναλυτικές πληροφορίες και σχετική επεξηγηματική Έκθεση**

### **1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018 (όπως τροποποίησε τον Ν.2190/20).**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 2.820.000 Ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 600.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 4,70 Ευρώ εκάστης. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

### **2. Περιορισμοί ως προς την μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας**

Δεν υπάρχουν περιορισμοί αναφορικά με την μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

### **3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές**

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συμμετοχές σε άλλες εταιρείες ή επιχειρήσεις.

### **4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές, οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

### **5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν υφίστανται γνωστοί στην Εταιρεία περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της Εταιρείας.

### **6. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας**

Δεν έχουν περιέλθει εις γνώση της Εταιρείας τυχόν συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

### **7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης Καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν.4548/2018**

Αναφορικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και τα σχετικά με την τροποποίηση του Καταστατικού αυτής, δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν.4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.

### **8. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας**

Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.

### **9.Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Δεν υφίσταται οιαδήποτε σημαντική συμφωνία συναφθείσα από την Εταιρεία, η οποία να τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

### **10. Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας**

Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή του προσωπικού, η οποία να προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας οιασδήποτε δημόσιας πρότασης.

### **Ε' ΕΝΟΤΗΤΑ : Πληροφορίες για εργασιακά ή περιβαλλοντικά θέματα**

Η Εταιρεία στην διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2021 απασχόλησε κατά μέσο όρο 51 άτομα. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρείας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης. Μία από τις βασικές αρχές που διέπουν την λειτουργία της Εταιρείας είναι η διαρκής επιμόρφωση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η Εταιρεία καθημερινά φροντίζει για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας και παράλληλα να δημιουργεί συνθήκες ανάπτυξης και προαγωγής των εργασιών αποδόσεων και επιδόσεων για όλους τους εργαζομένους της.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων, της τοπικής κοινωνίας και του κοινού.

### **ΣΤ' ΕΝΟΤΗΤΑ : Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της Εταιρείας – Χρηματοοικονομικοί και μη βασικοί δείκτες επιδόσεων**

## **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνεται μια ορθή και συνοπτική απεικόνιση της εξέλιξης, των επιδόσεων, των δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας. Η απεικόνιση αυτή λαμβάνει χώρα με τέτοιο τρόπο, ώστε να παρέχεται μια ισορροπημένη και περιεκτική ανάλυση σχετικά με τις ανωτέρω κατηγορίες θεμάτων, η οποία αντιστοιχεί στο μέγεθος και στην πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επίσης παρατίθενται και ορισμένοι δείκτες (χρηματοοικονομικοί και μη) τους οποίους η Εταιρεία αξιολογεί ως χρήσιμους για την πληρέστερη κατανόηση των ανωτέρω θεμάτων.

### **Κύκλος εργασιών**

Το 2021 ήταν μια χρονιά ανάπτυξης για την εταιρεία. Ο περιορισμός των επιπτώσεων του κορωνοϊού βοήθησε ώστε η Εταιρεία να καταφέρει να έχει μια αύξηση του κύκλου εργασιών της κατά 21,0%, η οποία κρίνεται πολύ ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

### **Περιθώριο Καθαρού Κέρδους**

Το 2021 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους μειώθηκε κατά 0,26% εξαιτίας του mix των εμπορευμάτων που διατέθηκαν και των συνθηκών ανταγωνισμού.

### **Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2021**

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2021 ανήλθαν σε ζημίες € 178.630,03 έναντι ζημιών € 380.365,04 το 2020 παρουσιάζοντας βελτίωση κατά € 201.735,01 ή σε ποσοστό 53%.

Το Μικτό κέρδος για το 2021 ανέρχεται σε 3.234.977,13 έναντι € 2.689.694,52 το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση € 545.282,6181 ή σε ποσοστό κατά 20,3%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν μείωση κατά 24,1% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή μειώθηκαν το 2021 σε € 549.911,38 από € 724.566,56 που ήταν το 2020, λόγω τόκων leasing υπερημερίας.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 2.759.658,00 για το 2021 έναντι € 2.349.978,64 για το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση € 409.679,36 ή σε ποσοστό 17,4%.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 15.730.120,54 στις 31/12/2020 μειώθηκε σε € 15.564.105,69 στις 31/12/2021, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,1%.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2021 εμφανίζονται μειωμένα κατά 90,8% και διαμορφώθηκαν σε € 71.753,41 έναντι € 779.540,09 την προηγούμενη χρήση.

### **Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.**

Το 2021, η Εταιρεία διενέργησε επενδύσεις € 204.120,36 για Λοιπό εξοπλισμό και Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Επιπλέον επένδυσε € 74.330,91 για την αγορά Άυλων περιουσιακών στοιχείων.

## ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### Χρηματοοικονομικοί (ΧΛΕ) δείκτες επιδόσεων.

Η πορεία των βασικών οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας κατά την διάρκεια της τελευταίας διετίας 2021 - 2020 έχει ως εξής :

	2021	2020
<b><u>α. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</u></b>		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	23,4%	20,9%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	-11,9%	-11,6%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	-17,7%	-16,6%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ.υποχρεώσεις	20,9%	36,6%
Κεφάλαιο κινήσεως/ Κυκλοφορούν ενεργητικό	-377,6%	-172,9%
<b><u>β. Δείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας</u></b>		
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων/ Πωλήσεις	-2,3%	-6,0%
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων & αναπρ.ακιν/ Πωλήσεις	-2,3%	-6,0%
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	----%	----%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	41,9%	42,2%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	72,1%	72,9%
<b><u>γ. Διαχειριστικής Πολιτικής</u></b>		
Μέσος όρος υποχρ.προμηθευτές / (Κόστος πωληθ : 360)	52,7 μέρες	66,5 μέρες
Μέσος όρος απαιτ.πελάτες / (Πωλήσεις : 360)	25,5 μέρες	32,6 μέρες
Μέσος όρος αποθεμάτων / (Κόστος πωληθ : 360)	196,0 μέρες	191,6 μέρες

### Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΛΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

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

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

### **Z' ΕΝΟΤΗΤΑ : Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη της Εταιρείας για την χρήση 2022**

Στην παρούσα Ενότητα και αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας κατά την επόμενη χρήση 2022, παρατίθενται ορισμένα στοιχεία και εκτιμήσεις ποιοτικού χαρακτήρα, προκειμένου να αποτυπωθεί με τον ασφαλέστερο δυνατό τρόπο η εν λόγω εξέλιξη, ενόψει και της υπάρχουσας αβεβαιότητας στην εγχώρια αγορά λόγω της ενεργειακής κρίσης και των αβεβαιοτήτων λόγω κορωνοϊού.

Τα εν λόγω στοιχεία και εκτιμήσεις έχουν ως ακολούθως:

A. Η συνεχιζόμενη προσπάθεια για ανάπτυξη των πωλήσεων, εκτιμάται από την Εταιρεία ότι δεν αντισταθμίσει την όποια τυχόν μείωση της ζήτησης στην αγορά λόγω των επιπτώσεων στον ενεργειακό τομέα του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου από τον Φεβρουάριο του 2022. Αναμένεται αύξηση των πωλήσεων 30%.

B. Το μικτό περιθώριο κέρδους θα κυμανθεί στα περσινά επίπεδα παρά τον έντονο ανταγωνισμό που προκαλεί η οικονομική κρίση.

## **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Γ. Η πρόβλεψη για σταθεροποίηση του μικτού κέρδους και αναμενόμενη αύξηση των πωλήσεων, αναμένεται να επηρεάσει θετικά τα τελικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

### **Η' ΕΝΟΤΗΤΑ : Λοιπές πληροφορίες**

1. Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι ληξιπρόθεσμες και αναμένονταν, να ρυθμιστούν στο πλαίσιο υπαγωγής της Επιχείρησης σε καθεστώς εξυγίανσης. Παρότι υπήρξε θετική ανταπόκριση των τραπεζών για διακανονισμό των δανειακών υποχρεώσεων, το δικαστήριο με την υπαρίθμ 2162/2022 απόφασή του απέρριψε τον διακανονισμό του χρέους. Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία άσκησης έφεσης προκειμένου να ανατραπεί η ανωτέρω δυσμενής απόφαση.

2. Αναφορικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας σχετική ανάλυση παρατίθεται στην Ενότητα Ζ' της παρούσας έκθεσης.

Πειραιάς, 30 Ιουνίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος ΔΣ

Το Μέλος ΔΣ

Το Μέλος ΔΣ

Γεώργιος Κυπριώτης

Πιερράκου Ευγενία

Κυπριώτης Αντώνιος

Κυπριώτης Δημήτριος