



ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

ΔΗΜΗΤΡΟΣ 3, ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 18540

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 44315207000

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2022

(01.01.2022 - 31.12.2022)

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς «ΔΠΧΑ»

Πειραιάς

30.09.2023

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Περιεχόμενα

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

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός)**

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6	13.983.481,51	13.942.855,53
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	7	60.237,65	70.143,24
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		29.497,90	26.405,14
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		14.073.217,06	14.039.403,91
Αποθέματα	8	3.982.085,34	2.915.146,00
Επενδύσεις σε δίκαιη αξία	9	146,43	146,43
Αναβαλλόμενη Φορολογία	16	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες	10	759.413,70	519.365,38
Άλλα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	11	562.926,96	784.384,22
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	144.127,87	71.753,41
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		5.448.700,30	4.290.795,44
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		19.521.917,36	18.330.199,35
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
Αποθεματικά εύλογης αξίας	13	0,00	0,00
Υπόλοιπο σε νέο	13	-9.887.984,33	-10.211.758,67
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		-2.160.346,99	-2.484.121,33
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	14	0,00	0,00
Προβλέψεις & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	135.602,97	48.258,84
Αναβαλλόμενη Φορολογία	16	466.319,10	274.007,08
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		601.922,07	322.265,92
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	17	15.682.479,69	15.564.105,69
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18	5.397.862,59	4.927.949,07
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		21.080.342,28	20.492.054,76
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		19.521.917,36	18.330.199,35

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Κύκλος Εργασιών		11.046.064,24	7.718.853,04
Κόστος Πωλήσεων		-6.286.524,53	-4.483.875,91
Μικτά Κέρδη		4.759.539,71	3.234.977,13
Άλλα Λειτουργικά Έσοδα		51.500,32	45.076,35
Εξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διάθεσης	19	-3.541.938,97	-2.759.658,00
Άλλα Εξοδα Εκμεταλλεύσης		-111.971,59	-149.114,13
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.157.129,47	371.281,35
Ζημία από αποτίμηση ακινήτων	13	0,00	0,00
Αποτίμηση συμμετοχών και χρεωγράφων σε δίκαιη αξία	9	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά Εξοδα/Έσοδα	19	-641.043,11	-549.911,38
Κέρδη / (Ζημίες) πρό φόρων		516.086,36	-178.630,03
Φόρος Εισοδήματος	20	-192.312,02	17.025,98
Κέρδος / (Ζημία) Περιόδου		323.774,34	-161.604,05
Πλέον Προσαρμογή της εύλογης αξίας των ακινήτων στην αξία κτήσης των	13	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα		323.774,34	-161.604,05
Κέρδος / (Ζημία) Περιόδου προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)		1.433.750,68	626.179,99

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

		Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	01/01/22	2.820.000,00	719.295,67	4.188.341,67	-10.211.758,67	-2.484.121,33
Συνολικά έσοδα περιόδου					323.774,34	323.774,34
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	31/12/22	2.820.000,00	719.295,67	4.188.341,67	-9.887.984,33	-2.160.346,99
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	01/01/21	2.820.000,00	719.295,67	4.188.341,67	-10.050.154,62	-2.322.517,28
Συνολικά έσοδα περιόδου					-161.604,05	-161.604,05
Υπόλοιπο σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την	31/12/21	2.820.000,00	719.295,67	4.188.341,67	-10.211.758,67	-2.484.121,33

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Κατάσταση ταμιακών ροών

	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	516.086,36	-178.630,03
<i>Αναπροσαρμογές για :</i>		
Προβλέψεις (άλλα μη ταμιακά έξοδα)	18.001,30	7.758,40
Αποσβέσεις	276.621,21	254.898,64
Τόκοι χρεωστικοί	641.044,14	555.909,03
Αποτελέσματα από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης	1.451.753,01	639.936,04
Μείωση / (Αύξηση) Αποθεμάτων	-1.066.939,34	-948.596,20
Μείωση / (Αύξηση) Απαιτήσεων	-21.683,82	-341.297,70
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)	338.601,99	724.090,78
Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες	-750.021,17	-565.803,12
Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα καταβλημένα	-641.043,11	-331.474,16
Φόροι εισοδήματος που πληρώθηκαν	0,00	0,00
Α .Σύνολο εισροών/(εκροών) απο λειτουργικές δραστηριότητες	60.688,73	-257.341,24
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και αύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-307.341,60	-278.451,27
Εισπράξεις επιχορηγήσεων	69.342,83	0,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν	1,03	5.997,65
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	18,02	18,33
Β. Σύνολο εισροών / (εκροών) απο επενδυτικές δραστηριότητες	-237.979,72	-272.435,29
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις/(Πληρωμές) από τραπεζικό δανεισμό	249.665,45	-178.010,15
Μερίσματα που πληρώθηκαν	0,00	0,00
Γ. Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	249.665,45	-178.010,15
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Α+Β+Γ)	72.374,46	-707.786,68
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	71.753,41	779.540,09
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	144.127,87	71.753,41

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία** (η Εταιρεία), που υπογράφηκαν την 30ή Σεπτεμβρίου του 2023, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία** κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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, καθόλη 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 τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, 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 χρήσεως 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.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- γ) Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου του 2021 και την 31^η Δεκεμβρίου του 2022 έχει καταστεί αρνητικό, συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο θα έπρεπε κατά το πρώτο εξάμηνο του 2022 και του 2023 αντίστοιχα, να συγκαλέσει γενική συνέλευση των μετόχων, ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 2023

Σαμόλης Β Μάριος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27481

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

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 Ανωνύμου Εταιρείας, ο διαδικτυακός της τόπος (εταιρική ιστοσελίδα) είναι 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. 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. Δεν αναμορφώθηκαν κονδύλια της προηγούμενης χρήσης λόγω αλλαγών στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις».

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

Συγκεκριμένα, νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022 ή γεγνέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2022, δεν έχουν επίδραση στις (ενοποιημένες) οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου (της Εταιρείας). Ο Όμιλος (η Εταιρεία) δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2022.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2022

Ετήσιες βελτιώσεις Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020

Την 14η Μαΐου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022:

- **ΔΠΧΑ 1** Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς – Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16(α) του Προσαρτήματος του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα – Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις – Κίνητρα μίσθωσης**

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια (Τροποποίηση) – «Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση»**

Στις 14 Μαΐου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποίηση) – «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»**

Στις 14 Μαΐου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 37. Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποίηση) – «Αναφορά στο Εννοιολογικό πλαίσιο»**

Στις 14 Μαΐου 2020, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το ΔΠΧΑ 3 ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η τροποποίηση

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

• ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια

Στις 18 Μαΐου 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

• ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν, μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

- Η πληροφόρηση για το πως η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφορία για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφορία για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή»**

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι οντότητες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Αρχική εφαρμογή ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτική πληροφόρηση»**

Στις 9 Δεκεμβρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17, προκειμένου να εξομαλύνει τις λογιστικές αναντιστοιχίες που

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

προκύπτουν στη συγκριτική πληροφόρηση μεταξύ των υποχρεώσεων των ασφαλιστικών συμβάσεων και των σχετικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επιτρέπει την παρουσίαση της συγκριτικής πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τρόπο που είναι πιο συνεπής με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων αναφορικά με την κατάταξη των μακροχρόνιων υποχρεώσεων όταν υπάρχουν όροι.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν ότι οι όροι που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την κατάταξη του χρέους ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οντότητα να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτούς του συμβατικούς όρους στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Μισθωτική υποχρέωση σε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης»**

Στις 22 Σεπτεμβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την μεταγενέστερη επιμέτρηση μισθωτικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης όταν υφίστανται κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή επιτόκιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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. Κατά την τρέχουσα περίοδο η εταιρεία δεν υλοποίησε εκτίμηση των ενσωμάτων παγίων της στην Εύλογη αξία όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 16. Εκτιμάται ότι ο υπολογισμός της Εύλογης Αξίας δεν θα είχε σημαντική απόκλιση από την αξία που παρουσιάζεται στα βιβλία της εταιρείας και η Διοίκηση δεσμεύεται να προχωρήσει σε εκτίμηση ενσωμάτων παγίων στην επόμενη περίοδο. 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 εισπρέσουν 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.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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 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.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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

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 βάση 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).

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)
 (τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

6. Ακίνητα βιομηχανοστάσια και εξοπλισμός

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα (Κτίρια)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός Εξοπλισμός			Ακιν. υπό εκτέλεση & προκ. κτήσεων παγίων	Ενσώματα Πάγια	
				Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο			
	1	2	3	4α	4β	4 = 4α+4β	5	6=1+2+3+4+5	
Αξία κτήσης									
Κόστος κτήσης	1/1/2021	7.726.010,00	7.132.188,51	685.533,67	48.077,85	1.522.931,05	1.571.008,90	20.000,00	17.134.741,08
Προσθήκες	2021	0,00	621,10	0,00	1.774,19	42.801,98	44.576,17	158.923,09	204.120,36
Αναπροσαρμογές	2021	0,00	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	0,00
Κόστος κτήσης	31/12/2021	7.726.010,00	7.132.809,61	685.533,67	49.852,04	1.565.733,03	1.615.585,07	178.923,09	17.338.861,44
Προσθήκες	2022	112.917,83	95.663,44	0,00	57.555,60	31.574,69	89.130,29	0,00	297.711,56
Αναπροσαρμογές	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις (-)	2022	0,00	178.923,09	0,00	0,00	0,00	0,00	-178.923,09	0,00
Κόστος κτήσης	31/12/2022	7.838.927,83	7.407.396,14	685.533,67	107.407,64	1.597.307,72	1.704.715,36	0,00	17.636.573,00
Αποσβέσεις									
Σωρευμένες	1/1/2021	0,00	1.446.237,62	685.532,15	47.520,83	981.137,32	1.028.658,15	0,00	3.160.427,92
Αποσβέσεις	2021	0,00	130.744,27	0,00	87,36	104.746,36	104.833,72	0,00	235.577,99
Αναπροσαρμογές	2021	0,00	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	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	0,00	3.396.005,91
Αποσβέσεις	2022	0,00	145.004,55	0,00	6.523,62	105.557,41	112.081,03	0,00	257.085,58
Αναπροσαρμογές	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες	31/12/2022	0,00	1.721.986,44	685.532,15	54.131,81	1.191.441,09	1.245.572,90	0,00	3.653.091,49
Λογιστική Αξία	31/12/2021	7.726.010,00	5.555.827,72	1,52	2.243,85	479.849,35	482.093,20	178.923,09	13.942.855,53
Λογιστική Αξία	31/12/2022	7.838.927,83	5.685.409,70	1,52	53.275,83	405.866,63	459.142,46	0,00	13.983.481,51

Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις α) ποσού 17,1 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων των οποίων τα υπόλοιπα την 31/12/2022 ανερχόταν στο ποσό των 13,3 εκατ ευρώ και β) ποσού 2,4 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση των υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο του οποίου το υπόλοιπο την 31/12/2022 ανερχόταν στο ποσό των 2,7 εκατ ευρώ.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

	Αξία κτήσης	
1/1/2021	Κόστος κτήσης	319.371,24
2021	Προσθήκες	74.330,91
31/12/2021	Κόστος κτήσης	393.702,15
2022	Προσθήκες	9.630,04
31/12/2022	Κόστος κτήσης	403.332,19
	Αποσβέσεις	
1/1/2021	Σωρευμένες	304.238,26

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

2021	Αποσβέσεις	19.320,65
31/12/2021	Σωρευμένες	323.558,91
2022	Αποσβέσεις	19.535,63
31/12/2022	Σωρευμένες	<u>343.094,54</u>
31/12/2021	Λογιστική Αξία	70.143,24
31/12/2022	Λογιστική Αξία	<u>60.237,65</u>

8. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθενται τα υπόλοιπα των αποθεμάτων

	31/12/2022	31/12/2021
Αποθέματα	4.112.085,34	3.045.146,00
Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	-130.000,00	-130.000,00
	3.982.085,34	2.915.146,00

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

9. Επενδύσεις σε δίκαιη αξία

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Χρεόγραφα	146,43	146,43
	146,43	146,43

Αφορά επενδύσεις σε μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων τα οποία είναι αποτιμημένα σε τρέχουσες τιμές. Η αποτίμηση δεν επηρέασε τα αποτελέσματα του 2022 και του 2021.

10. Απαιτήσεις από πελάτες

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	549.897,59	496.865,22
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	213.220,67	47.001,60
Λοιποί χρεώστες	22.345,00	1.548,12
Απομείωση απαιτήσεων	-26.049,56	-26.049,56
	759.413,70	519.365,38

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

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

11. Άλλα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού

Τα υπόλοιπα των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Παραγγελίες εξωτερικού	119.869,23	170.525,57
Δάνεια προσωπικού	1.547,74	3.200,00
Λογ/σμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	13.377,94	13.090,92
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	333.987,29	351.453,88
Λοιπές απαιτήσεις	94.144,76	246.113,85
	562.926,96	784.384,22

12. Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

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

	31/12/2022	31/12/2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	10.991,56	8.060,37
Διαθέσιμα στις τράπεζες	133.136,31	63.692,46
	144.127,87	71.753,41

13. Λογαριασμοί καθαρής θέσης

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών της καθαρής θέσης αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2022
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	-9.887.984,33	-10.211.758,67
	-2.160.346,99	-2.484.121,33

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης δεν πραγματοποιήθηκε ουδεμία μεταβολή στο Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας. Το ολοσχερώς καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε ποσό € 2.820.000,00 και διαιρείται σε 600.000,00 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας 4,70€ εκάστη.

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 αυτετελή φορολόγηση.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

14. Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.

15. Προβλέψεις & Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προβλέψεων & Λοιπων Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Πρόβλεψη αποζ.προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία	66.260,14	48.258,84
Κρατικές επιχορηγήσεις για πάγιες επενδύσεις	69.342,83	0,00
	135.602,97	48.258,84

16. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-274.007,08	-291.033,06
Χρεώσεις αποτελεσμάτων χρήσης	-192.312,02	17.025,98
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	-466.319,10	-274.007,08

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναφέρεται στις παρακάτω κατηγορίες :

	31/12/2022	31/12/2021
Ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	-1.098.426,03	-1.082.874,80
Δανείων και συμβάσεων Leasing	0,00	-52.061,00
Λοιπών απαιτήσεων και υποχρεώσεων	-46.546,40	-114.724,00
Φόρος φορολογικών ζημιών	678.653,33	975.653,00
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	-466.319,10	-274.007,08

17. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των βραχυπρόθεσμων δανείων αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	396.183,43	370.827,15
Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρ.στην επόμ.χρήση	12.848.449,21	12.707.331,36
Οφειλές χρηματοδ.πιστώσεων πληρ.στην επόμ.χρήση	2.437.847,05	2.485.947,18
Σύνολα	15.682.479,69	15.564.105,69

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	254.208,24	589.413,36
Πιστωτές διάφοροι	125.238,34	136.385,80
Επιταγές πληρωτέες	66.151,06	158.047,84
Φόροι-τέλη	2.702.180,21	2.436.270,14
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	122.141,62	73.051,20
Προκαταβολές πελατών	709.722,85	410.079,07
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	1.418.220,27	1.124.701,66
Σύνολα	5.397.862,59	4.927.949,07

19. Κόστος πωλήσεων έξοδα λειτουργιών

	2022	2021
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.715.260,62	1.193.752,00
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	169.669,92	222.185,13
Παροχές τρίτων	465.051,00	449.652,20
Φόροι - Τέλη	130.386,99	128.496,67
Διάφορα έξοδα	766.947,93	502.914,96
Τόκοι & συναφή έξοδα	641.062,16	555.927,36
Αποσβέσεις παγίων	276.621,21	254.898,64
Πρόβλ.αποζ.προσωπ.λόγω εξόδου υπηρ.	18.001,30	7.758,40
Έσοδα κεφαλαίων	-19,05	-6.015,98
Σύνολα	4.182.982,08	3.309.569,38

Οι ανωτέρω δαπάνες εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως εξής :

	2022	2021
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διάθεσης	3.541.938,97	2.759.658,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Έσοδα	641.043,11	549.911,38
Σύνολα	4.182.982,08	3.309.569,38

20. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	-192.312,02	17.025,98
Σύνολα	-192.312,02	17.025,98

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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:

	31/12/2022	31/12/2021
Δάνεια τραπεζών	15.682.479,69	15.564.105,69
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-144.127,87	-71.753,41
Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός	15.538.351,82	15.492.352,28
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-2.160.346,99	-2.484.121,33
Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια	-7,19	-6,24

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 μέχρι το 2021, 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, οδήγησε σε σημαντική 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

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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 γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα και η διοίκηση φροντίζει για την βελτίωσή της. 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.

Η σωστή διαχείριση της ρευστότητας, πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων 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 του υψηλού δανεισμού της Εταιρείας αλλά και των γενικότερων συνθηκών αξιολογείται ως σημαντικός. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ενόψει της διαδικασίας εξυγίανσης της εταιρείας, δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά 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 αλλά και του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου ο κλάδος επηρεάστηκε αναλογικά λιγότερο σε σχέση με το γενικότερο κλίμα, εκτιμά ότι αν εμφανισθεί κλίμα καταναλωτικής ύφεσης, θα επηρεάσει περιορισμένα τα αποτελέσματά 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 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.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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, το 2021 εμφάνισε σημάδια ισχυρής ανάκαμψης η οποία συνεχίστηκε και το 2022. 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 31/12/2022 ανερχόταν στο ποσό των 13,3 εκατ ευρώ και β) ποσού 2,4 εκατ., ευρώ, για εξασφάλιση των υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο του οποίου το υπόλοιπο την 31/12/2022 ανερχόταν στο ποσό των 2,7 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 ολοκλήρωσε την αγορά ακινήτου επί της οδού Δήμητρας 8, Πειραιάς, με την καταβολή 88.000,00 € (Το 2020 κατέβαλε 20.000,00 €, το 2021 κατέβαλε 150.000,00 €).
- Η εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά του 25% ακινήτου επί της οδού Αλιπέδου 33 και Μακρών τειχών, Πειραιάς, με την καταβολή 40.000,00 €. Έτσι κατέχει το 100% του αναφερομένου ακινήτου.

25. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2011 και εξής οι ελληνικές εταιρείες που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, δύνανται να λάβουν ετήσια «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», όπως προβλέπεται από τον Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5 και το Νόμο 4174/2013, άρθρο 65α, από τους τακτικούς τους Ορκωτούς Ελεγκτές - Λογιστές, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας. Κατά τη χρήση 2020, διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος από την ΑΑΔΕ για τις χρήσεις 2014-2018 χωρίς να προκύψουν διαφορές.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Για τις χρήσεις 2019 έως 2021 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 ελέγχθηκαν και χωρίς να προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις.

Για τη χρήση 2022, ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Έκθεση θα είναι με γνώμη χωρίς επιφύλαξη.

26. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Απασχολούμενο προσωπικό Εταιρείας την 31/12/2022 : 60 άτομα.

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

27. Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Την 31^η Δεκεμβρίου 2022 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 31^η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχονται σε Ευρώ 50.448,65 για την Εταιρία (31.12.2021: Ευρώ 47.430,57).

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία συντάξεως των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σε συνέχεια αιτήματος της εταιρείας για υπαγωγή της σε καθεστώς εξυγίανσης με τους πιστωτές της, εκδόθηκε η υπ' αριθ.479/2023 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πειραιώς, η οποία δημοσιεύθηκε την 01.09.2023. Με την απόφαση αυτή επικυρώθηκε η από 27.07.2021 συμφωνία εξυγίανσης της Εταιρείας και εντός του 2023 αναμένεται η βελτίωση της περιουσιακής της διάρθρωσης και της καθαρής της θέσης.

Πειραιάς, 30 Σεπτεμβρίου 2023

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 «Αφοί Κυπριώτου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία»
επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεως 1/1/2022 – 31/12/2022

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 2022 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 2022 (01.01.2022 -31.12.2022).

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 εμπειριστατωμένη 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 2022.

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.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις της εταιρείας είναι :

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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 οποίοι είναι και μέτοχοι 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

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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 2022

Τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα κατά την κλειομένη χρήση 2022 (01.01.2022-31.12.2022), είναι τα ακόλουθα:

Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας

Στις 30 Οκτωβρίου 2022 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 **1.1.2021** έως **31.12.2021**, 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 **2021**.

γ. Εκλογή ως ελεγκτών της χρήσεως 2022 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 ο 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 ο 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 1.1.2022 έως 31.12.2022 καθώς και αυτές που θα καταβληθούν για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2023 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 διεύρυσή της σε νέες γεωγραφικές αγορές.

Κατά την χρονική στιγμή συντάξεως της παρούσας Έκθεσης το οικονομικό κλίμα φαίνεται να σταθεροποιείται, παραμένει όμως αβέβαιο. Ο συνεχιζόμενος πόλεμος της Ρωσίας κατά της Ουκρανίας έχει επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό τις αγορές ενέργειας και τροφίμων, ενώ οι χώρες της ΕΕ συντονίζουν στενά τη δράση τους ώστε να εξασφαλίσουν τον ενεργειακό εφοδιασμό και προσιτές τιμές. Στην Ελλάδα, οι άμεσες επιπτώσεις του πολέμου στην Ουκρανία ήταν μικρές. Τόσο ο τουρισμός όσο και οι εμπορικές συναλλαγές με τις δύο χώρες δεν ήταν σε μεγάλα μεγέθη πριν από το ξέσπασμα του πολέμου. Το μεγάλο τίμημα ωστόσο

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

είναι ο πληθωρισμός, ο οποίος προκαλεί ανασφάλεια και αβεβαιότητα.. Η εταιρεία εκτιμά ότι η ενδεχόμενη 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 μέχρι το 2021, 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, οδήγησε σε σημαντική 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 γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα και η διοίκηση φροντίζει για την βελτίωσή της. 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.

Η σωστή διαχείριση της ρευστότητας, πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων 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

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ενόψει του υψηλού δανεισμού της Εταιρείας αλλά και των γενικότερων συνθηκών αξιολογείται ως σημαντικός. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ενόψει της διαδικασίας εξυγίανσης της εταιρείας, δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά 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 δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις αποδόσεις της Εταιρείας σε περίπτωση εμφάνισης κλίματος καταναλωτικής ύφεσης. Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι κατά την οικονομική κρίση λόγω κορωνοϊού αλλά και του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου 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, το 2021 εμφάνισε σημάδια ισχυρής ανάκαμψης η οποία συνεχίστηκε και το 2022.. 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).

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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 2022 απασχόλησε κατά μέσο όρο 58 άτομα. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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

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 2022 ήταν μια χρονιά ανάπτυξης για την εταιρεία, αλλά και έντονων πληθωριστικών πιέσεων λόγω του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου. Η Εταιρεία κατάφερε να έχει μια αύξηση του κύκλου εργασιών της κατά 43,1%, η οποία κρίνεται πάρα πολύ ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2022 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους αυξήθηκε κατά 1,18% εξαιτίας του mix των εμπορευμάτων που διατέθηκαν και των συνθηκών ανταγωνισμού.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2022

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε κέρδη € 516.086,36 έναντι ζημιών € 178.630,03 το 2021 παρουσιάζοντας βελτίωση κατά € 694.716,39 (ποσοστό δεν μπορεί να προσδιορισθεί).

Το Μικτό κέρδος για το 2022 ανέρχεται σε 4.759.539,71 έναντι € 3.234.977,13 το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση € 1.524.562,58 ή σε ποσοστό κατά 47,1%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 16,6% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή αυξήθηκαν το 2022 σε € 641.043,11 από € 549.911,38 που ήταν το 2021..

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 3.541.938,97 για το 2022 έναντι € 2.759.658,00 για το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση € 782.280,97 ή σε ποσοστό 28,3%.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 15.564.105,69 στις 31/12/2021 αυξήθηκε σε € 15.682.Μ,69στις 31/12/2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 0,8%.

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2022 εμφανίζονται αυξημένα κατά 100,9% και διαμορφώθηκαν σε € 144.127,87 έναντι € 71.753,41 την προηγούμενη χρήση.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Το 2022, η Εταιρεία διενέργησε επενδύσεις € 297.711,56 για Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, Μεταφορικά μέσα και Λοιπό εξοπλισμό. Επιπλέον επένδυσε € 9.630,04 για την αγορά Άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Χρηματοοικονομικοί (ΧΛΕ) δείκτες επιδόσεων.

Η πορεία των βασικών οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας κατά την διάρκεια της τελευταίας διετίας 2022 - 2021 έχει ως εξής :

	2022	2021
<u>α. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</u>		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	27,9%	23,4%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	-10,0%	-11,9%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	-15,4%	-17,7%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ.υποχρεώσεις	25,8%	20,9%
Κεφάλαιο κινήσεως/ Κυκλοφορούν ενεργητικό	-286,9%	-377,6%
<u>β. Δείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας</u>		
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων/ Πωλήσεις	4,7%	-2,3%
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων & αναπρ.ακιν/ Πωλήσεις	4,7%	-2,3%
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	----%	----%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	43,1%	41,9%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	75,7%	72,1%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	----%	----%
<u>γ. Διαχειριστικής Πολιτικής</u>		
Μέσος όρος υποχρ.προμηθευτές / (Κόστος πωληθ : 360)	30,6 μέρες	52,7 μέρες
Μέσος όρος απαιτ.πελάτες / (Πωλήσεις : 360)	20,8 μέρες	25,5 μέρες
Μέσος όρος αποθεμάτων / (Κόστος πωληθ : 360)	197,5 μέρες	196,0 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 2023

Στην παρούσα Ενότητα και αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας κατά την επόμενη χρήση 2023, παρατίθενται ορισμένα στοιχεία και εκτιμήσεις ποιοτικού χαρακτήρα, προκειμένου να αποτυπωθεί με τον

ΑΦΟΙ ΚΥΠΡΙΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022-31/12/2022)

(τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

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:

Α. Η συνεχιζόμενη προσπάθεια για ανάπτυξη των πωλήσεων, εκτιμάται από την Εταιρεία ότι θα αντισταθμίσει την όποια τυχόν μείωση της ζήτησης στην αγορά σε περίπτωση συνέχισης του Ρωσο-Ουκρανικού πολέμου και ενδεχόμενων επιπτώσεων στον ενεργειακό τομέα. Αναμένεται αύξηση των πωλήσεων περίπου 20%.

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

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

Με την υπ'αριθ.479/2023 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πειραιώς η οποία δημοσιεύθηκε την 01.09.2023, επικυρώθηκε η από 27.07.2021 συμφωνία εξυγίανσης της Εταιρείας και εντός του 2023 αναμένεται η βελτίωση της περιουσιακής της διάρθρωσης και της καθαρής της θέσης.

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

Πειραιάς, 30 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος ΔΣ

Το Μέλος ΔΣ

Το Μέλος ΔΣ

Γεώργιος Κυπριώτης

Πιερράκου Ευγενία

Κυπριώτης Αντώνιος

Κυπριώτης Δημήτριος