



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αθήνα, 02/06/2023

Αριθ. Πρωτ.: 2972924

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ – ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ – ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **000700101000**.

Την **02/06/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3629214**, οι εγκεκριμένες από την 31/05/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ – ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ – ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ», το διακριτικό τίτλο «Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **000700101000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. - ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -
ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ – ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ - ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ»
ΑΡ. ΜΑΕ 23764/04/Β/91/81(1955) - ΓΕΜΗ 000700101000

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
31ης Μαΐου 2023 για τα πεπραγμένα της χρήσεως 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε υπό την κρίση σας τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022 της εταιρείας μας οι οποίες βρίσκονται στα χέρια σας και συμπληρωματικά σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης Χρήσεως ανήλθε σε 4.950.907,48 € έναντι 5.322.651,98 € της προηγούμενης χρήσεως. Τα μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως και ανήλθαν σε 2.657.525,36 € έναντι 3.044.879,33 €. Τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των 1.032.691,73 € έναντι κερδών της προηγούμενης χρήσης προ φόρων ποσού 1.179.308,65 €.

	<u>Χρήση 2022</u>	<u>Χρήση 2021</u>
Έξοδα διοικήσεως	€ 1.158.943,14	€ 1.415.165,82

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. Οι οικονομικοί δείκτες, που παρατίθενται στη συνέχεια, στην πλειοψηφία τους παρουσιάζουν σημαντικές θετικές μεταβολές συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

2.1 Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	4.158.550,39 55,74%	3.339.742,36 50,65%
Σύνολο Ενεργητικού	7.460.048,62	6.594.161,39
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	3.301.498,23 44,26%	3.254.419,03 49,35%
Σύνολο Ενεργητικού	7.460.048,62	6.594.161,39

Οι δύο αυτοί δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	2.938.965,74 65,01%	2.384.200,85 56,63%
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.521.082,88	4.209.960,54
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	2.938.965,74 39,40%	2.384.200,85 36,16%
Σύνολο Παθητικού	7.460.048,62	6.594.161,39

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	4.521.082,88 60,60%	4.209.960,54 63,84%
Σύνολο Παθητικού	7.460.048,62	6.594.161,39

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>2.938.965,74</u>	89,02%	<u>2.384.200,85</u>	73,26%
Πάγιο Ενεργητικό	3.301.498,23		3.254.419,03	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>4.158.550,39</u>	205,42%	<u>3.339.742,36</u>	156,50%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.024.426,02		2.134.083,50	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

2.2 Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

<u>Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως</u>	<u>2.657.525,36</u>	53,68%	<u>3.044.879,33</u>	57,21%
Πωλήσεις	4.950.907,48		5.322.651,98	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (προ φόρων)</u>	<u>1.032.691,73</u>	35,14%	<u>1.179.308,65</u>	49,46%
Ίδια Κεφάλαια	2.938.965,74		2.384.200,85	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<u>Μικτά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως</u>	<u>2.657.525,36</u>	53,68%	<u>3.044.879,33</u>	57,21%
Πωλήσεις	4.950.907,48		5.322.651,98	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Οι προοπτικές για το έτος 2023 λαμβάνοντας υπ' όψη την μέχρι τώρα πορεία της εταιρείας από την αρχή του έτους πιστεύουμε ότι θα είναι ανοδική.

4. Κατεχόμενα χρεόγραφα από την εταιρεία σε ποσοστό άνω του 10%

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρεόγραφα.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα στην εταιρεία.

6. Ακίνητα της Εταιρείας

Η εταιρεία μας έχει στην κατοχή της ακίνητα με αναπόσβεστη αξία 1.640.049,41€

7. Επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία μας πραγματοποίησε επενδύσεις σε

-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός € 354.711,85

8. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία έχει τα παρακάτω Υποκαταστήματα.

A) Υποκατάστημα Αλίμου επί της οδού Κουμουνδούρου 10

B) Υποκατάστημα Θεσσαλονίκης στο 7^ο χ.λ.μ. Λεωφόρου Θεσσαλονίκης – Μουδανιών.

9. Αποτελέσματα της χρήσης

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης Χρήσεως ανήλθε σε 4.950.907,48 € έναντι 5.322.651,98 € της προηγούμενης χρήσεως. Τα μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως και ανήλθαν σε 2.657.525,36 € έναντι 3.044.879,33 €. Τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των 1.032.691,73 € έναντι κερδών της προηγούμενης χρήσης προ φόρων ποσού 1.179.308,65 €.

10. Διάθεση των αποτελεσμάτων

Τα κέρδη της χρήσεως 1.032.691,73 € μετά την αφαίρεση φόρου εισοδήματος 228.326,84 τακτικού αποθεματικού 40.218,25 και διανομή μερίσματος 249.600,00 ευρώ, προτείνεται να μεταφερθεί στον λογαριασμό Υπόλοιπο κερδών εις νέο.

11. Οι επιπτώσεις του νέου κορωνοϊού COVID-19

Η πανδημία του κορωνοϊού, η οποία εμφανίστηκε στην χώρα μας για πρώτη φορά τέλη Φεβρουαρίου 2020, επηρέασε την οικονομική πραγματικότητα και δημιούργησε συνθήκες αβεβαιότητας στο σύνολο των επιχειρήσεων τόσο σε τοπικό όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο. Τα συνεχή βεβαρημένα επιδημιολογικά δεδομένα οδήγησαν την Ελληνική Κυβέρνηση στη λήψη μέτρων περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας και στην δημιουργία προγραμμάτων οικονομικής στήριξης των επιχειρήσεων που πλήττονται από την πανδημία. Η επιχείρησή μας συμμορφώθηκε πλήρως με τις Υπουργικές Αποφάσεις και εφάρμοσε τα προβλεπόμενα εκ του νόμου μέτρα αντιμετώπισης της εξάπλωσης του κορωνοϊού με στόχο την διασφάλιση της υγείας τόσο του προσωπικού της όσο και του κοινωνικού συνόλου. Δεδομένων των συνθηκών, η επιχείρησή μας δεν αντιμετωπίζει προβλήματα βιωσιμότητας. Αντιθέτως, η επιχείρησή μας δραστηριοποιούμενη στον ευρύτερο κλάδο της υγείας, κατάφερε να αυξήσει σημαντικά τον κύκλο εργασιών της, καθώς δραστηριοποιήθηκε ενεργά στην αγορά προϊόντων covid-19. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας, με μέγιστο αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις και φροντίζει καθημερινά για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση των διαδικασιών που κρίνονται σκόπιμες και αναγκαίες, προκειμένου να διασφαλισθεί η απρόσκοπτη παραγωγική της λειτουργία και η επιχειρηματική της συνέχεια και να σταθεροποιηθεί η εξωστρεφής της εικόνα. Η κύρια προτεραιότητα της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να συνεχίσει να ανταποκρίνεται στις μελλοντικές προκλήσεις και στη νέα πραγματικότητα που διαμορφώνεται μετά από την πανδημία, διακρινόμενη για την υψηλή ποιότητα των εξ αυτής παραγομένων προϊόντων, με γνώμονα πάντοτε την προστασία της υγείας και ακεραιότητας του εργατικού δυναμικού και της κοινωνίας στο σύνολο της.

12. Κίνδυνοι

Ο κίνδυνος ρευστότητας. Η εταιρεία παρά τις συνθήκες μειωμένης ρευστότητας που επικρατούν στην τραπεζική αγορά και των περιορισμών που έχουν τεθεί στα όρια και τα κριτήρια χρηματοδότησης, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος ελέγχεται πολύ ικανοποιητικά δεδομένου ότι σημαντικό μέρος των πωλήσεων της εταιρείας γίνεται με μέση πίστωση 3 μηνών. Επίσης δεν υπάρχει σημαντική

συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε μεγάλους πελάτες, η χρηματοοικονομική κατάσταση και η πιστοληπτική ικανότητα των οποίων ελέγχεται τακτικά. Παράλληλα η εταιρεία προβαίνει σε λήψη μέτρων για τον έλεγχο και την είσπραξη των επί πιστώσει πωλήσεων και δεν αναμένεται να υπάρξουν προβλήματα επισφαλών απαιτήσεων στην χρήση 2023.

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι μικρός δεδομένου ότι η εταιρεία πραγματοποιεί ελάχιστες εμπορικές και λοιπές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

Κίνδυνος ταμειακών ροών Ο κίνδυνος των ταμιακών ροών κρίνεται περιορισμένος. Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων.

13. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

14. Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία μας με σεβασμό προς το περιβάλλον έχει αναλάβει κατάλληλες πρωτοβουλίες για την ανακύκλωση αναλωσίμων υλικών όπως χαρτί, πλαστικό, ειδών συσκευασίας κ.λ.π. που αναλώνονται στις εγκαταστάσεις της, προκειμένου η οικονομική της δράση να είναι φιλική προς το περιβάλλον.

15. Σημαντικά γεγονότα

Κατά το χρονικό διάστημα που παρήλθε από την ημερομηνία λήξεως της χρήσεως μέχρι την υποβολή της παρούσας δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα και η όλη πορεία των εργασιών της εταιρείας βαίνει ομαλά.

Κύριοι μέτοχοι, είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση

Αθήνα, 10 Μαΐου 2023

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ - ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ - ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
29η Εταιρική χρήση (1η Ιανουαρίου 2022 - 31η Δεκεμβρίου 2022) - ποσά σε ευρώ
ΑΡ. ΓΕΜΗ 000700101000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.640.049,41	1.706.271,48
Μηχανολογικός εξοπλισμός	2.121,31	2.661,23
Λοιπός εξοπλισμός	1.299.953,46	1.109.542,43
Σύνολο	2.942.124,18	2.818.475,14
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	359.374,05	435.943,89
Σύνολο	359.374,05	435.943,89
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	3.301.498,23	3.254.419,03
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	686.082,00	728.493,80
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή, Πρώτες ύλες και Διάφορα	36.326,84	57.043,38
Αναλώσιμα υλικά		
Σύνολο	722.408,84	785.537,18
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.425.611,77	1.523.913,31
Λοιπές απαιτήσεις	327.124,04	198.101,18
Προπληρωμένα έξοδα	472.240,21	325.813,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.211.165,53	506.377,39
Σύνολο	3.436.141,55	2.554.205,18
Σύνολο κυκλοφορούντων	4.158.550,39	3.339.742,36
Σύνολο ενεργητικού	7.460.048,62	6.594.161,39
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.560.000,00	1.560.000,00
Σύνολο	1.560.000,00	1.560.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	541.909,51	527.052,07
Αποτελέσματα εις νέο	837.056,23	297.148,78
Σύνολο	1.378.965,74	824.200,85
Σύνολο καθαρής θέσης	2.938.965,74	2.384.200,85
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.496.656,86	2.075.877,04
Σύνολο	2.496.656,86	2.075.877,04
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά Δάνεια	863.601,52	618.675,67
Εμπορικές υποχρεώσεις	597.789,94	629.441,52
Φόρος εισοδήματος	228.326,84	254.264,32
Λοιποί φόροι τέλη	37.232,37	29.417,18
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	40.483,41	34.373,66
Λοιπές υποχρεώσεις	197.417,60	508.336,81
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	59.574,34	59.574,34
Σύνολο	2.024.426,02	2.134.083,50
Σύνολο υποχρεώσεων	4.521.082,88	4.209.960,54
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	7.460.048,62	6.594.161,39

Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ - ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ - ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
31ης Δεκεμβρίου 2022 (1η Ιανουαρίου 2022 - 31η Δεκεμβρίου 2022)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.950.907,48	5.322.651,98
Κόστος πωλήσεων	<u>2.293.382,12</u>	<u>2.277.772,65</u>
Μικτό αποτέλεσμα	2.657.525,36	3.044.879,33
Λοιπά συνήθη έσοδα	<u>47.221,61</u>	<u>11.588,65</u>
Σύνολο	2.704.746,97	3.056.467,98
Έξοδα διοίκησης	1.158.943,14	1.415.165,82
Έξοδα αποσβέσεων	305.135,57	291.729,80
Λοιπά έξοδα και ζημιές	31.582,03	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>0,00</u>	<u>33.906,28</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.209.086,23	1.383.478,64
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>176.394,50</u>	<u>204.169,99</u>
Αποτέλεσμα προ φόρων	1.032.691,73	1.179.308,65
Φόροι Εισοδήματος	<u>228.326,84</u>	<u>254.264,32</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>804.364,89</u>	<u>925.044,33</u>

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 041051

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ Χ 631283

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΑΣ
ΑΔΤ ΑΖ 553121
ΑΡΙΘ.ΑΔΕΙΑΣ 0097590 /Α ΤΑΞΗΣ

**«Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.
- ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -
ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ – ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ-ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ»
21ο χλμ. Α. ΛΑΥΡΙΟΥ, ΚΟΡΩΠΙ, Τ.Κ. 19400
ΑΡ. ΜΑΕ 23764/04/Β/91/81(1955) - ΓΕΜΗ 000700101000**

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των
χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: Π. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022
- δ) Διεύθυνση της έδρας: 21ο χλμ. Λαυρίου, Κορωπί, Τ.Κ. 19441
- ε) ΓΕ.ΜΗ.: 000700101000
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.
- κ) Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

- 1. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανάκλα την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- 2. Τα μηχανήματα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα μηχανήματα αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 10%, που αντανάκλουν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- 3. Τα μεταφορικά μέσα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα μεταφορικά μέσα αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 12%, που αντανάκλουν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- 4. Τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα έπιπλα αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 10%, και ο ηλεκτρονικός-εξοπλισμός αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 20%, και που αντανάκλουν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- 5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%.

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

7. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης.

8. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης.

9. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας.

10. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

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

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των άυλων παγίων.

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2022 - 31/12/2022

Κωδικός Λογ/σμου	Τίτλος Λογαριασμού	Αξία κτήσεως 31/12/21	Προσθήκες 2022	Μειώσεις 2022	Αξία κτήσεως 31/12/22	Αποσβέσεις έως 31/12/21	Αποσβέσεις 2022	Αποσβέσεις Μειώσεις 2022	Αποσβέσεις έως 31/12/22	Αναπόσβεστη αξία 31/12/22
10.	Γήπεδα - Οικόπεδα	560.034,63	0,00	0,00	560.034,63	0,00	0,00	0,00	0,00	560.034,63
11.	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	2.099.223,49	0,00	0,00	2.099.223,49	952.986,64	66.222,07	0,00	1.019.208,71	1.080.014,78
12.	Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	15.312,58	5.230,80	619,34	19.924,04	12.651,35	5.727,32	575,95	17.802,72	2.121,32
13.	Μεταφορικά Μέσα	101.980,15	0,00	0,00	101.980,15	100.158,94	396,00	0,00	100.554,94	1.425,21
14.	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	1.928.933,34	349.481,05	122.327,50	2.156.086,89	821.212,12	156.220,34	119.873,82	857.558,64	1.298.528,25
16.	Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	871.360,64	0,00	0,00	871.360,64	435.416,75	76.569,84	0,00	511.986,59	359.374,05
		5.576.844,83	354.711,85	122.946,84	5.808.609,84	2.322.425,80	305.135,57	120.449,77	2.507.111,60	3.301.498,24

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	1.425.611,77	1.523.913,31
Σύνολο	1.425.611,77	1.523.913,31

7.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Χρεώστες διάφοροι	313.642,02	165.861,64
Χρεόγραφα	0,00	0,00
Λοιποί	13.482,02	32.239,54
Σύνολο	327.124,04	198.101,18

7.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	2.411,15	2.383,12
Καταθέσεις όψεως	1.208.754,38	503.994,27
Σύνολο	1.211.165,53	506.377,39

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 78.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 20,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 1.560.000,00.

Το τακτικό αποθεματικό € 178.195,09 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Τα έκτακτα αποθεματικά ποσού € 198.111.42 σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ανέρχονται σε € 101.563,15 και σχηματίσθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις.

Το Υπόλοιπο-κερδών εις νέο ανέρχεται στο ποσό των € 954.818,44

9.Υποχρεώσεις

9.1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.1.1. Δάνεια

	31/12/2022	31/12/2021
Δάνεια	2.496.656,86	2.075.877,04
Σύνολο	2.496.656,86	2.075.877,04

9.2.Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.2.1. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	597.789,94	629.441,52
Σύνολο	597.789,94	629.441,52

9.2.2. Φόρος εισοδήματος

Τρέχων Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.
Ο Φόρος εισοδήματος των αντίστοιχων χρήσεων έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος εισοδήματος	228.326,84	254.264,32
Σύνολο	228.326,84	254.264,32

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρείας 2017 έως 2022.

Η εταιρεία δεν κάνει εφαρμογή των όσων προβλέπονται για τον αναβαλλόμενο φόρο.

9.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Λογαριασμοί προς απόδοση	45.843,43	47.248,88
Επιταγές πληρωτέες	64.171,00	70.421,00
Πιστωτές διάφοροι	87.403,17	384.666,93
Σύνολο	197.417,60	502.336,81

10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	4.267.159,94	5.027.776,48

Πωλήσεις Προϊόντων	664.781,24	273.145,50
Πωλήσεις Υπηρεσιών	14.501,30	21.730,00
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα	27.989,63	493,95
Έσοδα παρεπιτομένων ασχολιών	23.696,98	11.092,59
Έσοδα κεφαλαίων	0,00	2,11
Σύνολο	4.998.129,09	5.334.240,63

Έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	548.115,59	676.293,15
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	68.788,00	78.634,47
Παροχές τρίτων	124.793,33	95.063,26
Φόροι τέλη	145.593,77	89.952,70
Διάφορα έξοδα	271.652,45	475.222,24
Τόκοι και συναφή έξοδα	176.394,50	204.169,99
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	305.135,57	291.729,80
Προβλέψεις επισφαλών	0,00	0,00
Σύνολο	1.640.473,21	1.911.065,61

11. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων σχηματισμό τακτικού αποθεματικού 40.218,25 ευρώ και την διανομή μερίσματος 249.600,00 ευρώ.

12. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο.

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα 249.600,00 ευρώ .

13. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού.

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό	25	20
Εργατοτεχνικό προσωπικό	4	5
Σύνολο	29	25

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	429.572,70	561.065,16
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	98.242,89	126.187,87

Αποζημιώσεις απόλυσης	20.300,00	0,00
Προσυπολογισμένες αμοιβές & έξοδα	0,00	0,00
Σύνολο	548.115,59	687.253,03

14. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Στην παρούσα χρήση δεν χορηγήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

15. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

17. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας

Υφίστανται προσημειώσεις για κάλυψη χορηγήσεων ποσού € 2.140.000,00

18. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις, εγγυήσεις και υποχρεώσεις οι οποίες δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 041050

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ Χ 631283

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ553121 / 2008
Αρ. Αδείας 0097590 / Α' τάξης