

**Κ.ΤΣΑΛΕΡΑΣ Α.Ε.**  
**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΣΩΛΗΝΩΝ**  
**2° ΧΛΜ ΛΕΩΦ. ΠΑΙΑΝΙΑΣ – ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ**  
**194 00 ΚΟΡΩΠΙ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΤΗΛ.: 210-6645601-4 & 210-6643366 FAX.: 210-6645605**  
**Α.Φ.Μ.: 094214247 – Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ**  
**ΓΕ.ΜΗ.: 84419902000**

## **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

### **ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΗΣ « Κ.ΤΣΑΛΕΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ  
ΣΩΛΗΝΩΝ»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**  
**ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021**  
**ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1 - 31/12/2021**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2021 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

#### **1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας και βασικές αξίες**

Η εταιρεία « Κ.ΤΣΑΛΕΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΣΩΛΗΝΩΝ » συστάθηκε το έτος 1995 (ΦΕΚ ΑΕ & ΕΠΕ Αρ. Φύλλου 3815/05.07.1995), με κύριο σκοπό την βιομηχανική παραγωγή και διάθεση πλαστικών σωλήνων .

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο παραγωγής και εμπορίας πλαστικών σωλήνων.

Η παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας έχει ως εξής : Κάθετη παραγωγή από πρώτες ύλες και σκραπ σε τελικό προϊόν.

Η εταιρεία για την διαμόρφωση, επεξεργασία και εμπορία των προϊόντων της, έχει ιδιόκτητες κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας 5.500 τ.μ. στο Κορωπί Αττικής.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει τις εξής περιοχές : Ολόκληρη την Ελληνική Επικράτεια, Αλβανία και Βουλγαρία.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες:  
 α) Προσφορά Ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών στους πελάτες της, β) Εξειδικευμένο προσωπικό γ) Τεχνογνωσία για αναγέννηση σκραπ.

## 2. Δομή εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με πενταετή θητεία.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται οπωσδήποτε μια φορά το χρόνο, όπως απαιτεί η εμπορική νομοθεσία για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα.

## 3. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας με τα σημαντικότερα κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων για τη τρέχουσα χρήση συγκρινόμενη με την προηγούμενη, έχει ως εξής:

| Περιγραφή                  |   | 31.12.2021   | 31.12.2020   | ΜΕΤΑΒΟΛΗ |
|----------------------------|---|--------------|--------------|----------|
| Κύκλος Εργασιών            | € | 3.828.543,16 | 2.954.753,94 | 29,57%   |
| Μικτό αποτέλεσμα (κέρδος)  | € | 1.425.340,90 | 1.054.035,73 | 35,23%   |
|                            |   |              |              |          |
| Κόστος πωλήσεων            | € | 2.403.202,26 | 1.900.718,21 | 26,44%   |
| Έξοδα διοίκησης & διάθεσης | € | 796.984,41   | 624.582,89   | 27,60%   |
| Λοιπά έσοδα ή έξοδα        | € |              |              |          |
| Χρεωστικοί τόκοι           | € | 96.196,85    | 94.618,44    | 1,67%    |
|                            |   |              |              |          |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων     | € | 600.649,87   | 442.240,88   | 35,82%   |
|                            |   |              |              |          |

|                     |  | 2021   | 2020   |
|---------------------|--|--------|--------|
| Σ.Μ.Κ. επί κόστους  |  | 59,31% | 55,45% |
| Σ.Μ.Κ. επί πωλήσεων |  | 37,23% | 35,67% |

Όπως είναι φανερό από τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης σε σχέση με την προηγούμενη, η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας είναι πολύ ικανοποιητική καθώς αυξήθηκαν σημαντικά τόσο ο κύκλος εργασιών, όσο και η κερδοφορία.

#### 4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2021 κρίνεται πολύ ικανοποιητική και έχει ως εξής:

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2021 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 2.852.815,06 έναντι Ευρώ 2.509.718,30 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας έχουν ως εξής:

##### Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

|  | Παρούσα Χρήση |         | Προηγούμενη Χρήση |         |
|--|---------------|---------|-------------------|---------|
|  | Απόσβεστικό   | Ποσοστό | Απόσβεστικό       | Ποσοστό |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία               | 3.947.020,17  | 74,78%  | 3.274.590,13      | 77,51%  |
| Σύνολο ενεργητικού                               | 5.278.031,91  |         | 4.224.543,76      |         |
| Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία            | 1.331.011,74  | 25,22%  | 949.953,63        | 22,49%  |
| Σύνολο ενεργητικού                               | 5.278.031,91  |         | 4.224.543,76      |         |
| Ίδια Κεφάλαια                                    | 2.852.815,06  | 120,42% | 2.509.718,30      | 146,35% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων                               | 2.369.061,00  |         | 1.714.825,46      |         |
| Σύνολο υποχρεώσεων                               | 2.425.216,85  | 45,95%  | 1.714.825,46      | 40,59%  |
| Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων | 5.278.031,91  |         | 4.224.543,76      |         |
| Ίδια Κεφάλαια                                    | 2.852.815,06  | 54,05%  | 2.509.718,30      | 59,41%  |
| Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων | 5.278.031,91  |         | 4.224.543,76      |         |
| Ίδια Κεφάλαια                                    | 2.852.815,06  | 2,14    | 2.509.718,30      | 2,64    |
| Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία            | 1.331.011,74  |         | 949.953,63        |         |

##### Αριθμοδείκτες ρευστότητας

|                                    | Παρούσα Χρήση |         | Προηγούμενη Χρήση |         |
|------------------------------------|---------------|---------|-------------------|---------|
|                                    | Απόσβεστικό   | Ποσοστό | Απόσβεστικό       | Ποσοστό |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 3.947.020,17  | 1,67    | 3.274.590,13      | 1,91    |
| Βραχυπρ. υποχρεώσεις               | 2.369.061,00  |         | 1.714.825,46      |         |
| Κεφάλαιο κίνησης                   | 1.577.959,17  | 39,98%  | 1.559.764,67      | 47,63%  |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 3.947.020,17  |         | 3.274.590,13      |         |

## Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

|                                  | Παρούσα Χρήση |        | Προηγούμενη Χρήση |        |
|----------------------------------|---------------|--------|-------------------|--------|
| Καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων | 696.836,85    | 18,20% | 536.859,32        | 18,17% |
| Κύκλος εργασιών                  | 3.828.543,16  |        | 2.954.753,94      |        |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων           | 600.649,87    | 15,41% | 442.240,88        | 14,39% |
| Σύνολο εσόδων                    | 3.897.897,65  |        | 3.073.587,98      |        |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων           | 600.649,87    | 21,05% | 442.240,88        | 17,62% |
| Ίδια κεφάλαια                    | 2.852.815,06  |        | 2.509.718,30      |        |
| Μικτά αποτελέσματα               | 1.425.340,90  | 37,23% | 1.054.035,73      | 35,67% |
| Κύκλος εργασιών                  | 3.828.543,16  |        | 2.954.753,94      |        |

### 5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Με βάση την μέχρι τώρα πορεία της εταιρείας και παρά το δυσχερές οικονομικό περιβάλλον που προέκυψε εξαιτίας της πανδημίας του κορωνοϊού (covid-19) και της ενεργειακής κρίσης, αναμένεται μια σταθερότητα και ευελπιστούμε σε αύξηση στις πωλήσεις και την κερδοφορία της επόμενης χρήσης.

Πιστεύουμε ότι με την προσπάθεια που γίνεται για καλύτερη και πιο αποτελεσματική οργάνωση και τη μείωση όσο το δυνατό του κόστους λειτουργίας της επιχείρησης με περικοπές δαπανών θα μπορέσει η εταιρεία να αντεπεξέλθει στις δύσκολες οικονομικές συνθήκες.

### 6. Κίνδυνοι

#### Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών

Η εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερο κίνδυνο τιμών διότι το σημαντικότερο μέρος του κόστους προέρχεται από εμπορεύματα και Α΄ ύλες προμηθευτών με τους οποίους οι συνεργασίες είναι μακροχρόνιες και κατ' επέκταση επιτυγχάνονται καλές τιμές. Παρόλα αυτά γίνεται διαρκής προσπάθεια για επίτευξη καλύτερων τιμών, με την έρευνα της αγοράς. Επίσης ένα σημαντικό μέρος του κόστους προέρχεται από τις αμοιβές του τεχνικού τμήματος, του τμήματος πωλήσεων καθώς επίσης και του διοικητικού προσωπικού οι οποίες έχουν εξορθολογιστεί μέσα στα χρόνια της κρίσης.

#### Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας δεν υπάρχει, δεδομένου ότι:

- Η εταιρεία έχει ανοικτές γραμμές πιστώσεων με τράπεζες για την περίπτωση προσωρινής λήψης χρηματοδότησης.
- Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης, οι δείκτες ρευστότητας της εταιρείας παρουσιάζουν μια σχετικά ικανοποιητική εικόνα καθώς η συνολική αξία του κυκλοφορούντος ενεργητικού υπερβαίνει την αντίστοιχη συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της.
- Η εταιρεία καταβάλλει προσπάθειες με σκοπό τη συντόμευση του κύκλου των εισπράξεων των απαιτήσεων.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι η εταιρεία έχει αναπτύξει μια εσωτερική εφαρμογή για την καθημερινή παρακολούθηση της συλλογής των ληξιπρόθεσμων οφειλών των πελατών της.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως, στο εσωτερικό της χώρας. Η σχετική διασπορά του πελατολογίου της, συνεπάγεται αντίστοιχα και σημαντική διασπορά του πιστωτικού κινδύνου. Επίσης κατά την συνεργασία με νέους πελάτες γίνεται αξιολόγηση πριν την ανάληψη του ελέγχου της εταιρείας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και από σχετικές βάσεις δεδομένων.

Η εταιρεία διατηρεί υπηρεσία εισπράξεων η οποία παρακολουθεί την εξέλιξη της εισπραξιμότητας των απαιτήσεων και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την διασφάλιση της είσπραξης αυτών. Σε περίπτωση ένδειξης κινδύνου απαιτεί να εισπράξει το τίμημα της πώλησης μετρητοίς ή εξασφαλίζει την απαίτησή της με αξιόγραφα τρίτων φερέγγυων πελατών του πελάτη της.

## **7. Εργασιακά θέματα**

Η εταιρεία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό τεχνικό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Προκειμένου η εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει θεσπίσει διαδικασίες επιλογής, επιμόρφωσης, αξιολόγησης και ανταμοιβής του προσωπικού και έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον

εργασίας με αντικειμενικά κριτήρια αξιολόγησης. Επίσης, προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές και παροχές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η εταιρεία κατά τη χρήση 2021 απασχόλησε κατά μέσο όρο σαράντα δύο ( 42 ) άτομα.

#### **8. Περιβαλλοντικά θέματα**

Για την εταιρεία είναι πρώτιστης σημασίας η προσήλωση στις αξίες της περιβαλλοντικής ευθύνης. Η εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και ελαχιστοποιώντας τις όποιες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις ενδέχεται να προκύπτουν. Έχοντας ως βασική αρχή την προστασία του περιβάλλοντος, τηρούνται καθημερινά οι προϋποθέσεις των περιβαλλοντικών αδειών με πλήρη αφοσίωση, σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και τις διαδικασίες.

#### **9. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης**

Δεν υπάρχουν.

#### **10. Απόκτηση ιδίων μετοχών**

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές».

#### **11. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρεία δεν διαθέτει στις 31.12.2021 λογαριασμούς διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα.

#### **12. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Δεν υπάρχουν.

#### **13. Ακίνητα της εταιρίας**

Η επιχείρηση έχει στην κυριότητά ένα (1) οικόπεδο στο Κορωπί Αττικής συνολικής έκτασης 14.500 τ.μ. στο οποίο έχουν αναγερθεί κτίρια συνολικής έκτασης 5.419 τ.μ. και αναλυτικά έχουν ως εξής: Κύριοι Βιομηχανικοί Χώροι συνολικής έκτασης 5.219 τ.μ. και Βοηθητικοί Χώροι συνολικής έκτασης 200 τ.μ. Επίσης έχει στην κυριότητά της ένα (1) αγροτεμάχιο στο Κορωπί Αττικής συνολικής έκτασης 5.398,50 τ.μ.

#### 14. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία στις 31/12/2021 δεν έχει κανένα υποκατάστημα.

#### 15. Προτεινόμενη διανομή κερδών χρήσης

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, την διανομή κερδών της χρήσης ως εξής:

|                                  | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Καθαρά κέρδη χρήσης προς διάθεση | <u>468.096,76</u> | <u>335.396,28</u> |

Η διάθεση των κερδών προτείνεται ως εξής:

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Τακτικό αποθεματικό     | 23.410,00         | 16.770,00         |
| Μερίσματα               | 160.000,00        | 125.000,00        |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | <u>284.686,76</u> | <u>193.626,28</u> |
|                         | <u>468.096,76</u> | <u>335.396,28</u> |

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

#### Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την ανωτέρω έκθεση διαχείρισης και τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμό, αποτελέσματα χρήσης και προσάρτημα) της χρήσης 2021.

**Κορωπί, 31/5/2022**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΣΤΕΦΑΝΟΣ  
ΤΣΑΛΕΡΑΣ**

**ΑΝΤΩΝΙΟΣ  
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΑΚΗΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ  
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΑΚΗΣ**