# ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ («Κ.Α.Θ. ΑΕ»)

ΓΕΜΗ 58228604000

(πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.41957/06/Β/99/04)

# ΕΤΗΣΙΕΣ

# ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020**

**και για τη χρήση 1η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020**

**(ποσά σε Ευρώ)**

# Περιεχόμενα

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ** ..... 1

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ..... 21

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 ..... 23

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 ..... 24

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 ..... 25

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 ..... 26

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 27

1. Γενικές πληροφορίες ..... 27
2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων ..... 27
3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες ..... 28
4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών ..... 30
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως ..... 41
6. Κύκλος εργασιών ..... 43
7. Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία ..... 43
8. Κόστος μισθοδοσίας ..... 44
9. Αποσβέσεις ..... 44
10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης ..... 45
11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) ..... 46
12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος ..... 46
13. Κέρδη ανά μετοχή ..... 49
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ..... 50
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία ..... 51
16. Επενδύσεις σε ακίνητα ..... 51
17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι ..... 55
18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ..... 56
19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ..... 56
20. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ..... 57
21. Μετοχικό κεφάλαιο ..... 58
22. Αποθεματικά ..... 58
23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ..... 59
24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία ..... 60
25. Επιχορηγήσεις ..... 61
26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ..... 61
27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος προς επιστροφή / πληρωτέος ..... 62

28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη....62
29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις....63
30. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων....64
31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου....65
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς....67

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΥΠΟ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης Α.Ε. (εφεξής «η Εταιρεία» ή η «Κ.Α.Θ.»), προς έγκριση στη Γενική Συνέλευσή σας, την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα της ανωτέρω χρήσης με κύρια αναφορά στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, τη διαχείριση των κυριότερων χρηματοοικονομικών – λοιπών κινδύνων καθώς και τους στόχους, τη στρατηγική, τις προοπτικές και τις προσδοκίες για το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και με βάση τις λογιστικές αρχές και μεθόδους που έχουν υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, οι οποίες είναι σύμφωνες με τα πρότυπα αυτά.

Υπενθυμίζουμε ότι από τη χρήση 2018, η εφαρμοζόμενη λογιστική πολιτική αναφορικά με την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων είναι με βάση την εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς, όπως αυτή επαναπροσδιορίζεται σε ετήσια βάση από ειδικό εκτιμητή και με αναγνώριση της όποιας διαφοράς (κέρδους ή ζημίας από την επιμέτρηση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Προ της χρήσης 2018 η επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων ήταν στο κόστος κτήσης τους, με ταυτόχρονη ετήσια απόσβεσή του στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι θεματικές ενότητες της παρούσας Έκθεσης και το περιεχόμενό τους έχουν ως ακολούθως:

## Γενικά πληροφοριακά στοιχεία

Η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.) είναι ανώνυμη Εταιρεία με μοναδικό μέτοχο την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε.. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4389/2016 όπως αυτός ισχύει, τον νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών (Ν 4548/2018 Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών που αντικατέστησε τον Κ.Ν. 2190/20 από την 01η Ιανουαρίου 2019) και τον Ν.3429/2005 (Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί), όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Διοικείται από 9μελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από 5 εκπροσώπους του Μετόχου (μεταξύ των οποίων ο Πρόεδρος & ο Διευθύνων Σύμβουλος), 1 εκπρόσωπο του Υπουργείου Οικονομικών, 1 εκπρόσωπο των εργαζομένων της Κ.Α.Θ. Α.Ε., 1 εκπρόσωπο του Συνδέσμου Εμπόρων Λαχαναγοράς και 1 εκπρόσωπο της Ένωσης Εμπόρων Κρέατος.

Η Κ.Α.Θ. Α.Ε. έχει ως σκοπό την επωφελέστερη για την παραγωγή και την κατανάλωση, διακίνηση-εμπορία οπωροκηπευτικών και κρέατος με διασφάλιση της ποιότητας και υγιεινής των διακινούμενων προϊόντων. Λειτουργεί με βάση τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, χωρίς να μεταβάλλεται ο χαρακτήρας της ως εταιρεία που ασκεί δραστηριότητα κοινής ωφέλειας. Διαμορφώνει στους χώρους της ευνοϊκούς όρους και προϋποθέσεις άσκησης του χονδρεμπορίου οπωροκηπευτικών και κρέατος και διασφαλίζει τη λειτουργία της ελεύθερης αγοράς και του υγιούς ανταγωνισμού, προς όφελος τόσο του παραγωγού όσο και του τελικού καταναλωτή.

Οι εγκαταστάσεις της βρίσκονται στο 7ο χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Αθήνας, σε έκταση 221.025 τ.μ., εκ των οποίων τα 45,4 στρέμματα καταλαμβάνουν στεγασμένοι χώροι, οι οποίοι περιλαμβάνουν τη Λαχαναγορά με 280 καταστήματα κατανεμημένα σε 4 πυρήνες των 70 καταστημάτων εμβαδού 60 τ.μ. το καθένα, καθώς και την Κρεαταγορά, με 24 καταστήματα εμβαδού 160 τ.μ. το καθένα, με σύγχρονο εξοπλισμό μεταφοράς και αποθήκευσης κρέατος.

Στους χώρους της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης λειτουργούν, γραφεία μεταφορών, λογιστικό γραφείο, καταστήματα χαρτικών και ειδών συσκευασίας καθώς και κυλικεία.

## Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

### Α) Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος εργασιών της κλειόμενης περιόδου ανήλθε σε 2.858.717,65 ευρώ έναντι 3.032.138,61 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια μείωση της τάξεως του -5,72 % ως αποτέλεσμα των εκπτώσεων που χορήγησε η Εταιρεία στους μισθωτές της στα πλαίσια των μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας του COVID-19 που εφάρμοσε η Ελληνική Κυβέρνηση και των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων. Ανάλυση του Κύκλου εργασιών της Εταιρείας και των επί μέρους μεταβολών αυτού παρουσιάζεται παρακάτω:

## Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας – συνέχεια

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Έσοδα μισθωμάτων | 2.110.042,73 | 2.070.627,68 |
| Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων | (396.212,61) | (180.476,06) |
| Δικαιώματα εισόδου | 1.121.307,09 | 1.102.539,36 |
| Τόκοι υπερημερίας | 23.580,44 | 39.447,63 |
| **Σύνολο** | **2.858.717,65** | **3.032.138,61** |

Λόγω της πανδημίας και σε συνέχεια σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων που αφορά επιχειρήσεις που εντάσσονται στους πληττόμενους ΚΑΔ (ο κύριος όγκος των πελατών της Εταιρείας) η Εταιρεία παρείχε έκπτωση στα μισθώματα για τα καταστήματα χονδρεμπορίας Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς για περίοδο τεσσάρων μηνών (Μάρτιο, Απρίλιο, Νοέμβριο & Δεκέμβριο). Σημειωτέο ότι για τα καταστήματα εστίασης δόθηκε έκπτωση επί του μισθώματος για 7 μήνες. Το σύνολο των εκπτώσεων ανήλθε σε 215.784,04 ευρώ και αφορά έκπτωση 40% ανά μήνα.

Η σημαντική εξάρτηση των εσόδων της Κ.Α.Θ. Α.Ε. από τα μισθώματα των ακινήτων αφενός εγγυάται τη σταθερή εισροή εσόδων αλλά αφετέρου περιορίζει την κερδοφορία της, ιδιαίτερα σε ένα περιβάλλον όπου υιοθετείται μία συντηρητική τιμολογιακή πολιτική, ακριβώς λόγω του κοινωφελούς χαρακτήρα της Εταιρείας.

Επισημαίνεται, ότι στην κλειόμενη και στη συγκριτική χρήση, οι αυξήσεις στα ενοίκια των καταστημάτων Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς ήταν μηδενικές, ενώ για τα τέλη εισόδου έγινε νέος τιμοκατάλογος με ανακατανομή των τιμών εισόδου των εισερχομένων αυτοκινήτων και αναμενόμενη ουδέτερη επίπτωση στα συνολικά έσοδα. Ο νέος τιμοκατάλογος εγκρίθηκε με την απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου (615/3/19-6-2020) και εφαρμόσθηκε από 30/6/2020.

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 438/7/4-3-2014 απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Α.Θ. Α.Ε. σε περίπτωση καταβολής του μηνιαίου οφειλόμενου μισθώματος έως και την 20η ημέρα κάθε μήνα και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες οφειλές προς την Κ.Α.Θ. Α.Ε., χορηγείται έκπτωση στο μηνιαίο μίσθωμα.

### Β) Μικτά Κέρδη

Τα μικτά κέρδη της κλειόμενης περιόδου ανήλθαν σε 973.470,89 ευρώ έναντι 1.111.783,36 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια μείωση της τάξεως του 12,44 %. Αντίστοιχα, τα μικτά κέρδη ως ποσοστό των πωλήσεων ανήλθαν σε 34,1% στην κλειόμενη χρήση από 36,7% στην προηγούμενη χρήση.

## Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας – συνέχεια

### Γ) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της κλειόμενης περιόδου ανήλθαν σε 641.403,80 ευρώ έναντι 1.467.050,77 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Παρά το γεγονός ότι τα έξοδα Διοικητικής λειτουργίας και τα έξοδα λειτουργίας Διάθεσης παρουσίασαν ελαφρά μείωση, η σημαντική μείωση των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων οφείλεται α) στις χορηγηθείσες εκπτώσεις ποσού 215.784,04 ως αναφέρεται ανωτέρω και β) στο γεγονός ότι στην κλειόμενη χρήση από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου στην εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία αναφοράς προέκυψε ζημία 223.916,00 ευρώ έναντι κερδών 368.590 στην προηγούμενη χρήση (οι σχετικές ζημίες / κέρδη από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου περιλαμβάνονται στα λοιπά έσοδα και λοιπά έξοδα, αντίστοιχα).

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας (Κόστος πωληθέντων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης) ανήλθαν συνολικά σε 2.429.441,69 ευρώ έναντι 2.474.684,60 ευρώ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 1,8%. Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση 2020 και την αντίστοιχη συγκριτική.

**ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020**

| Περιγραφή Λογαριασμού | Κόστος Πωλήσεων | Διοίκηση | Διάθεση | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού | 396.857,94 | 106.885,71 | 7.671,22 | 511.414,87 |
| Αμοιβές τρίτων | 597.704,80 | 160.979,77 | 11.553,57 | 770.238,14 |
| Παροχές τρίτων | 369.384,22 | 99.486,21 | 7.140,16 | 476.010,59 |
| Φόροι τέλη | 367.629,11 | 99.013,51 | 7.106,23 | 473.748,85 |
| Διάφορα έξοδα | 47.031,71 | 12.667,05 | 909,12 | 60.607,88 |
| Αποσβέσεις παγίων | 106.638,98 | 28.721,07 | 2.061,32 | 137.421,37 |
| **Σύνολο** | **1.885.246,76** | **507.753,32** | **36.441,62** | **2.429.441,70** |

**ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019**

| Περιγραφή Λογαριασμού | Κόστος Πωλήσεων | Διοίκηση | Διάθεση | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού | 388.528,94 | 104.642,46 | 7.510,22 | 500.681,62 |
| Αμοιβές τρίτων | 594.637,76 | 160.153,73 | 11.494,29 | 766.285,78 |
| Παροχές τρίτων | 348.686,58 | 93.911,72 | 6.740,08 | 449.338,38 |
| Φόροι τέλη | 374.832,02 | 100.953,47 | 7.245,46 | 483.030,95 |
| Διάφορα έξοδα | 64.604,77 | 17.400,00 | 1.248,80 | 83.253,57 |
| Αποσβέσεις παγίων | 149.065,18 | 40.147,71 | 2.881,41 | 192.094,30 |
| **Σύνολο** | **1.920.355,25** | **517.209,09** | **37.120,26** | **2.474.684,60** |

### Δ) Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων της κλειόμενης περιόδου ανήλθαν σε 762.558,98 ευρώ έναντι 1.666.052,35 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, ως αποτέλεσμα των προαναφερομένων (χορήγηση εκπτώσεων και αναγνώριση ζημίας από την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου στην εύλογη αξία) σε συνδυασμό με τη μείωση των χρηματοοικονομικών εσόδων (τόκοι) αποτέλεσμα της μείωσης των επιτοκίων καταθέσεων.

## Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας – συνέχεια

**Ε) Κέρδη μετά φόρων**

Τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 584.805,64 ευρώ έναντι 1.315.928,58 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

**ΣΤ) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)**

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων, αποσβέσεων, αποτελεσμάτων επιμετρήσεων επενδυτικών ακινήτων, της κλειόμενης χρήσης σε 865.132,67 ευρώ έναντι 1.152.946,57 ευρώ της προηγούμενης χρήσης μειωμένα κατά 287.813,90 κυρίως λόγω της χορήγησης εκπτώσεων μισθωμάτων και απομειώσεων επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων της χρήσης που ανήλθαν (μετά από αναστροφές ζημιών απομειώσεων) σε 119.776,04 ευρώ για τη χρήση 2020, έναντι 74.443,43 ευρώ για τη χρήση 2019. Μη λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω ζημιών απομειώσεων και προβλέψεων, το προσαρμοσμένο EBITDA της ΚΑΘ Α.Ε. για τη χρήση 2020 ανέρχεται σε 977.648,71 ευρώ έναντι 1.252.390,00 της χρήσης 2019.

## Οικονομική θέση της Εταιρείας

Από τα αριθμητικά δεδομένα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, προκύπτουν τα κατωτέρω:

**Α) Ενεργητικό**

Το σύνολο της αξίας των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού την 31ης Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε 26.616.242,32 ευρώ έναντι 27.044.632,78 ευρώ την 31ης Δεκεμβρίου 2019 και αναλύεται ως ακολούθως:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 672.013,90 | 753.714,14 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 47.969,10 | 29.298,09 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 25.720.167,00 | 25.934.583,00 |
| Λοιποί Συμμετοχικού τίτλοι | 176.022,51 | 297132,08 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 69,81 | 29.905,47 |
| | **26.616.242,32** | **27.044.632,78** |

Το μεγαλύτερο μέρος των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού της Εταιρείας αφορά τα ακίνητα της Εταιρείας (οικόπεδα και κτιριακές εγκαταστάσεις):

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 | Επιφάνεια τ.μ. |
|---|---|---|---|
| Οικόπεδα | 3.274.654,00 | 3.424.202,00 | 215.389,00 |
| Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων | 22.445.513,00 | 22.510.381,00 | 45.400,00 |
| Σύνολο | **25.720.167,00** | **25.934.583,00** | |

Τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις κτιρίων αφορούν τα κτίρια Λαχαναγοράς, Κρεαταγοράς, Διοίκησης και λοιπές τεχνικές εγκαταστάσεις.

## Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Το σύνολο της αξίας των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων την 31η Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε 9.185.487,88 ευρώ έναντι 9.061.277,05 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2019 και αναλύεται ως κατωτέρω:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 323.492,63 | 593.030,81 |
| Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή | - | 52.639,86 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 8.861.995,25 | 8.415.606,38 |
| **Σύνολο** | **9.185.487,88** | **9.061.277,05** |

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 446.388,87 ευρώ στη χρήση 2020, προερχόμενα α) από τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας κατά 1.408.197,35 ευρώ, β) κατά 86.890,64 ευρώ από τις επενδυτικές δραστηριότητες, γ) ενώ για τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες διατέθηκαν 1.000.000 ευρώ για πληρωμή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2019 και προηγούμενων χρήσεων και 421,32 ευρώ για πληρωμές εξόδων τραπεζών.

Το σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Μη κυκλοφορούν + Κυκλοφορούν) την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε 35.801.730,20 ευρώ έναντι 36.105.909,83 την 31η Δεκεμβρίου 2019.

### Β) Καθαρή Θέση

Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2020 μειώθηκε σε 30.268.998,72 ευρώ από 30.784.214,82 την 31η Δεκεμβρίου 2019, ως το συνδυαστικό αποτέλεσμα της καθαρής κερδοφορίας της χρήσης και της διανομής μερίσματος.

### Γ) Υποχρεώσεις

Το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε 5.532.731,48 ευρώ έναντι 5.321.695,01 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2019. Η ανάλυση μεταξύ βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.915.663,97 | 5.002.934,24 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 617.067,51 | 318.760,77 |
| Σύνολο | **5.532.731,48** | **5.321.695,01** |

### Αριθμοδείκτες

Παρατίθεται ανάλυση κατά κατηγορία αριθμοδεικτών, αναφορικά με την οικονομική διάρθρωση, την απόδοση και αποδοτικότητα της Εταιρείας ως εξής:

## Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

### Α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

| | 31-Δεκ-20 | | 31-Δεκ-19 | |
|---|---|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 9.185.487,88 / 35.801.730,20 | = 25,66% | 9.061.277,05 / 36.105.909,83 | = 25,10% |
| Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 26.616.242,32 / 35.801.730,20 | = 74,34% | 27.044.632,78 / 36.105.909,83 | = 74,90% |
| Καθαρή Θέση / Σύνολο Υποχρεώσεων | 30.268.998,72 / 5.532.731,48 | = 547,09% | 30.784.214,82 / 5.321.695,01 | = 578,47% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων | 5.532.731,48 / 35.801.730,20 | = 15,45% | 5.321.695,01 / 36.105.909,83 | = 14,74% |
| Καθαρή Θέση / Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων | 30.268.998,72 / 35.801.730,20 | = 84,55% | 30.784.214,82 / 36.105.909,83 | = 85,26% |
| Καθαρή Θέση / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού | 30.268.998,72 / 26.616.242,32 | = 113,72% | 30.784.214,82 / 27.044.632,78 | = 113,83% |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 9.185.487,88 / 617.067,51 | = 1488,57% | 9.061.277,05 / 318.760,77 | = 2842,66% |

### Β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

| | 01/01-31/12/2020 | | 01/01-31/12/2019 | |
|---|---|---|---|---|
| Κέρδη μετά από φόρους / Κύκλος εργασιών | 584.805,64 / 2.858.717,65 | = 20,46% | 1.315.928,58 / 3.032.138,61 | = 43,40% |
| Κέρδη προ φόρων / Κύκλος εργασιών | 762.558,98 / 2.858.717,65 | = 26,67% | 1.666.052,35 / 3.032.138,61 | = 54,95% |
| Κέρδη προ φόρων / Καθαρή θέση | 762.558,98 / 30.268.998,72 | = 2,52% | 1.666.052,35 / 30.784.214,82 | = 5,41% |
| Μικτά αποτελέσματα / Κύκλος εργασιών | 973.470,89 / 2.858.717,65 | = 34,05% | 1.111.783,36 / 3.032.138,61 | = 36,67% |
| EBITDA | 865.132,67 | | 1.152.946,57 | |
| EBITDA % κύκλου εργασιών | 30,26% | | 38,02% | |

**Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε.**

Στο σημείο αυτό είναι απαραίτητο να αναφερθεί ότι με την με αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012) κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την «κατασκευή του ανισόπεδου Κόμβου Κ16 στη συμβολή ΠΑΘΕ και Εσωτερικής Περιφερειακής οδού Θεσ/νίκης» συνολικού εμβαδού 149.122 τ.μ.

Αρχικώς με την υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης (άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001) καθορίσθηκε η καταβολή του 85% της αποζημίωσης του απαλλοτριωμένου τμήματος της ΚΑΘ Α.Ε. (οικόπεδο και επικείμενα) στο συνολικό ποσό των 1.606.655,60 ευρώ, δηλαδή καταβλητέο ποσό 1.365.657,26 ευρώ. Η παραπάνω αποζημίωση δεν έχει αποδοθεί ακόμη στην Εταιρεία, διότι η αναγνώριση της ΚΑΘ Α.Ε. ως δικαιούχου θα πραγματοποιηθεί με την απόφαση (τυπικό το θέμα της αναγνώρισης), η οποία θα εκδοθεί επί της αιτήσεως της ΚΑΘ Α.Ε. για τον οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως.

Η έκταση η οποία απαλλοτριώνεται από την Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης είναι, μετά την 1η διόρθωση του κτηματολογικού πίνακα και διαγράμματος, 26.340 τ.μ.: Ι) νοτιοδυτικώς έκταση εμβαδού 11.951 τ.μ. ΙΙ) βορειοδυτικώς έκταση εμβαδού 9.317 τ.μ. και ΙΙΙ) ανατολικώς έκταση εμβαδού 5.072 τ.μ.,

Από αυτά:

α) 9.222 τ.μ. εμφανίζεται ως αυταποζημιούμενο

β) εδαφικό τμήμα συνολικού εμβαδού 432 τ.μ. αποτελεί υποχρέωση τρίτων ιδιοκτησιών προς την Κ.Α.Θ. Α.Ε.

γ) Τα υπόλοιπα τμήματα εμβαδού 11.951 τ.μ., 1.371 τ.μ., 1.423 τ.μ., 1.414 τ.μ. 333 τ.μ., 194 τ.μ., δηλαδή συνολικώς 16.686 τ.μ. είναι υποχρέωση του Ελληνικού Δημοσίου

Σημειώνεται ότι για έκταση 75,00 τ.μ. αγρού η Κ.Α.Θ. Α.Ε. υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης προς το ΚΠ 131.

Το Ελληνικό Δημόσιο με την βεβαίωση του Προϊσταμένου της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας (πρώην Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου) «περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου» προβάλλει δικαίωμα κυριότητας για τα παρακάτω εδαφικά τμήματα επειδή δήθεν δεν καλύπτονται από τον τίτλο της ΚΑΘ Α.Ε.:

α) από την μείζονα έκταση εμβαδού 11.951 τ.μ. εδαφικό τμήμα εμβαδού 392 τ.μ. και

β) από την μείζονα έκταση εμβαδού 5.072 τ.μ. εδαφικό τμήμα εμβαδού 479 τ.μ..

**Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε. – συνέχεια**

Επομένως, δεν έχει οριστικοποιηθεί, ούτε η αποζημιούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο, ούτε η ενδεχομένως αυταποζημιούμενη, ούτε η ενδεχομένως αποζημιούμενη από άλλες ή οφείλουσα αποζημίωση σε άλλες ιδιοκτησίες, το οποίο θα γίνει με την απόφαση για τον οριστικό προσδιορισμό.

Δεν συμπεριλαμβάνεται στην απαλλοτρίωση εδαφικό τμήμα εμβαδού 5.636 τ.μ. (δρόμος όπισθεν της Κ.Α.Θ. Α.Ε., ευρισκόμενος εκτός μεν της περίφραξης, εντός όμως των ορίων της ιδιοκτησίας της Κ.Α.Θ. Α.Ε.), το οποίο από την επισκόπηση των σχετικών διαγραμμάτων από τους μηχανικούς κας Κανάκη (της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) και κου Απόστολου Ζαχαριάδη (Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε.) εμφανίζεται ως δρόμος διανομής ή έκταση προηγούμενης απαλλοτρίωσης. Η έκταση αυτή ούτως ή άλλως είναι ο δρόμος, που περνά έξω από την οπίσθια πλευρά της Κ.Α.Θ. Α.Ε. έως το ύψος της ΜΕΒΓΑΛ. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 137511/2571/08.04.2016 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης η έκταση αυτή (εμβαδό 5.636 τ.μ.) θα ενσωματωθεί στο οδικό δίκτυο της περιοχής προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως δρόμος για τις ανάγκες εξυπηρέτησης του κατασκευαζόμενου έργου για το οποίο κηρύχθηκε η ένδικη απαλλοτρίωση.
Βάσιμα η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά (βάσει ειδικής τεχνικής έκθεσης αναγνωρισμένου μελετητικού - τεχνικού γραφείου και λοιπών δεδομένων και πληροφοριών που έχει στη διάθεσή της) ότι η αναμενόμενη δικαστική απόφαση για το ποσό της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης θα έχει θετική έκβαση.

Στη χρήση 2018, η Εταιρεία άσκησε την υπ' αριθ. υπ' αριθ. ΓΑΚ 640/2018 αίτηση για οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως (υπέρτερης της προσωρινής) με την οποία διεκδικεί ποσό 200 €/τ.μ., ενώ το Δημόσιο διεκδικεί μικρότερη τιμή μονάδος. Η δικάσιμος προσδιορίστηκε για την 13η Ιανουαρίου 2020 (εξ αναβολής), οπότε και συζητήθηκε. Εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 387/2021 εν μέρει μη οριστική απόφαση, η οποία δεν έχει καθαρογραφτεί ακόμη και επομένως δεν είναι γνωστό μέχρι τώρα το ακριβές περιεχόμενό της.

**Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε. – συνέχεια**

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων έγινε αφού λήφθηκε υπόψη η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήδη, συνεπώς δεν υφίστανται περαιτέρω επιπτώσεις στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020.

Λόγω της αβεβαιότητας που υφίστανται αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

## Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020

### Επιπτώσεις από την πανδημία

Από την 11η Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) κήρυξε την έκρηξη του κορωνοϊού COVID-19 ως πανδημία και η Ελληνική Κυβέρνηση κήρυξε κατάσταση έκτακτης ανάγκης την 20η Μαρτίου 2020. Η πανδημία αυτή εξακολουθεί να έχει παγκόσμιο αντίκτυπο και επηρεάζει σημαντικά την υγεία των πολιτών παγκοσμίως και κατ' επέκταση την παγκόσμια οικονομία, καθώς επιφέρει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Στα πλαίσια αυτά και παρά τις ανακοινωθείσες ενέσεις ρευστότητας και τα μέτρα στήριξης των πληγέντων επιχειρήσεων αναμένεται σημαντική επίδραση και στην ελληνική οικονομία μέσω αναμενόμενης ύφεσης ως αποτέλεσμα της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων, ενώ πολλές επιχειρήσεις έχουν επίσης καθοδηγήσει τους υπαλλήλους να παραμείνουν στο σπίτι και έχουν περιορίσει ή αναστείλει προσωρινά τις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες, αλλά και του κόστους που συνεπάγεται η αποχή από δραστηριότητες μεγάλου τμήματος του πληθυσμού καθώς και του αυξανόμενου κόστους ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης πολλών συμπολιτών μας.

Η Διοίκηση της ΚΑΘ Α.Ε., ως υπεύθυνη επιχείρηση εκφράζει την ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία. Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς. Επιπρόσθετα έχει ενημερώσει το προσωπικό να αναφέρει εάν αισθάνεται αδιαθεσία και να αναφέρει πιθανή μόλυνση ή έκθεση του στον ιό ή ανησυχίες που αφορούν σε άλλους με τους οποίους μπορεί να έχει έρθει σε επαφή στο χώρο εργασίας. Με την 616/7/28-7-2020 εγκρίθηκε η σύσταση επιτροπής Διαχείρισης Κρίσεων ώστε να διασφαλιστεί η συνεχής και απρόσκοπτη λειτουργία της εταιρείας, ανεξάρτητα από τις προκλήσεις τις οποίες θα κληθεί να αντιμετωπίσει.

Λόγω της πανδημίας και σε συνέχεια σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων που αφορά επιχειρήσεις που εντάσσονται στους πληττόμενους ΚΑΔ (ο κύριος όγκος των πελατών της Εταιρείας) η Εταιρεία παρείχε έκπτωση στα μισθώματα για τα καταστήματα χονδρεμπορίας Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς για περίοδο τεσσάρων μηνών (Μάρτιο, Απρίλιο, Νοέμβριο & Δεκέμβριο). Σημειωτέο ότι για τα καταστήματα εστίασης δόθηκε έκπτωση επί του μισθώματος για 7 μήνες. Το σύνολο των εκπτώσεων ανήλθε σε 215.784,04 ευρώ και αφορά έκπτωση 40% ανά μήνα.

## Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 – συνέχεια

### Απόφαση Περ. Κεν. Μακεδονίας αναφορικά με την οδό έμπροσθεν των βορείων εισόδων της Εταιρείας

Με έγγραφο που κοινοποιήθηκε στην ΚΑΘ Α.Ε. με Αρ. πρωτ 13276(2048) /28-02-2020 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, υπήρξε ενημέρωση ότι όσον αφορά την οδό έμπροσθεν των Βορείων Εισόδων (Π3, Π4 & Π5) της ΚΑΘ ΑΕ, ανήκει μεν στην κυριότητά μας, πλην όμως έχει τεθεί εν τοις πράγμασι σε κοινή χρήση εδώ και δεκαετίες, εξυπηρετώντας ούτως ή άλλως κατά κανόνα την πρόσβαση στις εγκαταστάσεις της ΚΑΘ ΑΕ. Κατά τις διαδικασίες εκπόνησης των μελετών του Α/Κ Κ16, καθώς και της κήρυξης της Απαλλοτρίωσης, ουδεμία ενέργεια εκκινήθηκε για την εν λόγω οδό, καθώς αυτή δεν αποτελούσε μέρος του οριστικού σχεδιασμού του Έργου. Ως εκ τούτου η έκταση των 215 περίπου στρεμμάτων που αναφέρεται στην εκτίμηση ακινήτου περιουσίας με κρίσιμη ημερομηνία την 31/12/2019, πλέον οριοθετείται στα 221.025 τ.μ.

### Ανασυγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου της 14ης Φεβ 2020

Με βάση την από 14ης Φεβρουαρίου 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, μετά την από 22 Νοεμβρίου 2019 υποβληθείσα παραίτηση του μέλους του Δ.Σ κου Κογιάννη Θεόδωρου, εκπρόσωπου από το Υπουργείο Οικονομικών, ανασυγκροτήθηκε σε σώμα, ως εξής

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος Πρόεδρος - Μη Εκτελεστικό Μέλος,
2. Μπούρης Αντώνιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος,
3. Φωτεινός Αλέξανδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,
4. Μαγκάς Παναγιώτης, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,
5. Χάϊτας Βασίλειος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,
6. Χαραλαμπίδης Ιωάννης, Εκπρόσωπος ΣΕΚΛΘ, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
7. Τσέρνος Ιωάννης, Εκπρόσωπος Ένωσης Εμπόρων Κρέατος και Ζώντων Ζώων Μακεδονίας Θράκης και Θεσσαλίας, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
8. Πετκίδου Μαρίνα του Ιωάννη, Εκπρόσωπος Εργαζομένων, Μη Εκτελεστικό Μέλος,

Η θητεία του ανωτέρου Διοικητικού Συμβουλίου είναι μέχρι 19ης Ιουνίου 2022.

## Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 – συνέχεια

### Ανασυγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου της 12ης Μαΐου 2020

Με βάση την από 12ης Μαΐου 2020 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, μετά την ενημέρωση του κ. Αλέξανδρου Φωτεινού ότι επιθυμεί να παραιτηθεί από τη θέση μέλους, το Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα με δύο νέων μελών, έπειτα από την εκλογή τους από την Γενική Συνέλευση του Μετόχου την 27η Απριλίου 2020 ως εξής:

1. Καζάνας Αθανάσιος, σε αντικατάσταση του κ. Κογιάννη

2. Ματρώνα (Ρώνα) Μαργιολάκη, σε αντικατάσταση του κ. Φωτεινού

Κατόπιν των ως άνω η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

1. Θεόδωρος Παπαδόπουλος, Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
2. Μπούρης Αντώνιος, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3. Ματρώνα (Ρώνα) Μαργιολάκη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
4. Παναγιώτης Μαγκάς, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
5. Βασίλης Χάιτας, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
6. Ιωάννης Χαραλαμπίδης, μη Εκτελεστικό Μέλος, Εκπρόσωπος ΣΕΚΛΘ
7. Ιωάννης Τσέρνος, μη Εκτελεστικό Μέλος, Εκπρόσωπος Ένωσης Εμπόρων Κρέατος
8. Μαρίνα Πετκίδου, Εκπρόσωπος Εργαζομένων, μη Εκτελεστικό Μέλος
9. Καζάνας Αθανάσιος, Προταθείς από τον Υπ. Οικονομικών, μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία των νέων μελών είναι μέχρι την 26η Απριλίου 2023.

### Ανασυγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου της 6ης Νοεμβρίου 2020

Με βάση την από 6ης Νοεμβρίου 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ανανεώθηκε η θητείας της κυρίας Μαρίνας Πετκίδου και το Διοικητικό Συμβούλιο, ανασυγκροτήθηκε σε σώμα, ως εξής:

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος Πρόεδρος - Μη Εκτελεστικό Μέλος,

2. Μπούρης Αντώνιος Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος,

3. Ματρώνα Μαργιολάκη – Μη Εκτελεστικό Μέλος,

4. Μαγκάς Παναγιώτης, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,

5. Χάϊτας Βασίλειος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,

6. Χαραλαμπίδης Ιωάννης, Εκπρόσωπος ΣΕΚΛΘ, Μη Εκτελεστικό Μέλος,

7. Τσέρνος Ιωάννης, Εκπρόσωπος Ένωσης Εμπόρων Κρέατος και Ζώντων Ζώων Μακεδονίας Θράκης και Θεσσαλίας, Μη Εκτελεστικό Μέλος,

8. Πετκίδου Μαρίνα του Ιωάννη, Εκπρόσωπος Εργαζομένων, Μη Εκτελεστικό Μέλος,

9. Καζάνας Αθανάσιος – Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του ανωτέρου Διοικητικού Συμβουλίου είναι μέχρι 19ης Ιουνίου 2022, πλην των μελών η θητεία των οποίων λήγει την 26η Απριλίου 2023.

## Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 – συνέχεια

### Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27ης Απρ 2020 - Συγκρότηση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου

Μετά την πρόταση από τον Υπουργό Οικονομικών ενός μέλους για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και έπειτα από την ενημέρωση εκ μέρους του κ. Αλέξανδρου Φωτεινού προς τον μοναδικό μέτοχο της Κ.Α.Θ. Α.Ε. ότι επιθυμεί να παραιτηθεί από τη θέση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και την Επιτροπή Ελέγχου, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27ης Απριλίου 2020 αποφάσισε την εκλογή δύο νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου ως εξής:

1. Καζάνας Αθανάσιος, σε αντικατάσταση του κ. Κογιάννη
2. Ματρώνα (Ρώνα) Μαργιολάκη, σε αντικατάσταση του κ. Φωτεινού

Κατόπιν της ως άνω συμπλήρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

1. Θεόδωρος Παπαδόπουλος, Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
2. Μπούρης Αντώνιος, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3. Ματρώνα (Ρώνα) Μαργιολάκη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
4. Παναγιώτης Μαγκάς, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
5. Βασίλης Χάιτας, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
6. Ιωάννης Χαραλαμπίδης, μη Εκτελεστικό Μέλος, Εκπρόσωπος ΣΕΚΛΘ
7. Ιωάννης Τσέρνος, μη Εκτελεστικό Μέλος, Εκπρόσωπος Ένωσης Εμπόρων Κρέατος
8. Μαρίνα Πετκίδου, Εκπρόσωπος Εργαζομένων, μη Εκτελεστικό Μέλος
9. Καζάνας Αθανάσιος, Προταθείς από τον Υπ. Οικονομικών, μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία των δύο νέων μελών ορίζεται τριετής, ήτοι μέχρι 26 Απριλίου 2023.

### Άλλα

Σε συνέχεια των προαναφερομένων και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων ης ΚΑΘ Α.Ε. ορίσθηκε επιτροπή ελέγχου της ΚΑΘ Α.Ε. αποτελούμενη από τους: Ματρώνα (Ρώνα) Μαργιολάκη Παναγιώτη Μαγκά, Καζάνα Αθανάσιο.

### Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 6ης Ιουλίου 2020

Με την από 6 Ιουλίου 2020 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου., οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 49.642,31 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό 1.000.000 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

### Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 – συνέχεια

Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο, απαλλάχθηκαν οι Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 01/01-31/12/2019.

Περαιτέρω, εκλέχτηκε η ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 01/01-31/12/2020, την έκδοση του σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013 για την ίδια χρήση και για την επισκόπηση των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Διευθέτηση αγωγής υπαλλήλου κατά της ΚΑΘ Α.Ε.

Στη χρήση 2020 διευθετήθηκε η αγωγή που είχε καταθέσει υπάλληλος της ΚΑΘ Α.Ε από ατύχημα που έχει προκληθεί εν ώρα εργασίας με την καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Το ύψος της αποζημίωσης δεν υπερέβη το ποσό της σχετικής πρόβλεψης που είχε ήδη σχηματίσει η Εταιρεία στην προηγούμενη χρήση.

### Διευθέτηση αγωγής 15 εργαζομένων κατά της ΚΑΘ Α.Ε.

15 εκ των εργαζομένων της ΚΑΘ Α.Ε. είχαν καταθέσει αγωγικό αίτημα με κύρια βάση αγωγής (€ 134.917,50) τη μη υπαγωγή στο ενιαίο μισθολόγιο και επικουρική βάση αγωγής (€ 73.750) αναφορικά με την αντισυγματικότητα του νόμου για την κατάργηση των επιδομάτων. Η αγωγή συζητήθηκε την 13η Οκτωβρίου 2020 και εκδόθηκε η υπ' αριθμό 234/2020 απόφαση, η οποία απέρριψε την αγωγή.

### Επιβληθέν πρόστιμο

Στην εταιρεία επεβλήθη πρόστιμο ποσού 15.000 ευρώ για μη τήρηση πρωτοκόλλου κατά της πανδημίας. Για το πρόστιμο αναγνωρίστηκε σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της Εταιρείας, ενώ το πρόστιμο καταβλήθηκε μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού.

### Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Πέντε εκ των εργαζομένων της ΚΑΘ Α.Ε. έχουν καταθέσει αγωγικό αίτημα με κύρια βάση αγωγής (€ 27.500) την αντισυγματικότητα του νόμου για την κατάργηση των επιδομάτων. Η αγωγή έχει αποσυρθεί οίκοθεν λόγω αναστολής λειτουργίας των δικαστηρίων και η νέα δικάσιμος έχει οριστεί για την 13η Μαΐου 2021.

Η πιθανολογούμενη έκβαση της υπόθεσης εκτιμάται ότι θα είναι θετική για την Εταιρεία και συνεπώς δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

## Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 – συνέχεια

### Πολιτική κανονιστικής συμμόρφωσης

Αναφορικά με την κανονιστική συμμόρφωση της Εταιρείας, οι κατωτέρω πολιτικές εγκρίθηκαν ως εξής:

| ΠΟΛΙΤΙΚΗ-ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ |
|---|---|
| ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑΣ | 609/7/24-02-2020 |
| ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ | 609/7/24-02-2020 |
| ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΩΡΩΝ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ | 609/7/24-02-2020 |
| ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗΣ ΔΩΡΟΔΩΚΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ | 609/7/24-02-2020 |
| ΟΔΗΓΙΑ ΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ | 620/7/25-09-2020 |

Επίσης, ανατέθηκε σε εταιρεία συμβούλων η επικαιροποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας η οποία θα ολοκληρωθεί εντός του 2021.

### Επενδυτικό πρόγραμμα

Η ΚΑΘ Α.Ε. υπέβαλε στις 25/9/2020 αίτηση υπαγωγής επενδυτικού σχεδίου στη Δράση «Αναβάθμιση υποδομών ΟΚΑΑ και ΚΑΘ για την υποστήριξη της σύγχρονης επιχειρηματικότητας (Β' έκδοση)» του ΕΣΠΑ 2014-2020 για τη χρηματοδότηση επενδυτικού προγράμματος ύψους 10.000.000 ευρώ. Ο σχεδιασμός επικεντρώνεται κυρίως σε παρεμβάσεις αναβάθμισης των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου, ψηφιακό μετασχηματισμό και αδειοδοτήσεις - πιστοποιήσεις και έχει ορίζοντα ολοκλήρωσης την 31/12/2023.

## Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2020

Μεταγενέστερα της ημερομηνία του ισολογισμού, η Εταιρεία χορήγησε εκπτώσεις ποσού περίπου € 120 χιλ επί των μισθωμάτων του Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου και Μαρτίου 2021, κατ' εφαρμογή των σχετικών Υπουργικών αποφάσεων για την αντιμετώπιση της πανδημίας.

Την 21/1/2021 εγκρίθηκε η ένταξη του υποβληθέντος επενδυτικού σχεδίου προς χρηματοδότηση από το ΕΠΑΝΕΚ.

Σας αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα για την Εταιρεία που έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε γνωστοποίηση, είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων.

### Προοπτικές – Στόχοι Εταιρείας για το 2021

Κατά το τρέχον έτος η εταιρεία θα επικεντρωθεί κυρίως στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της, με στόχο να μην αποκλίνει από το χρονοδιάγραμμα των έργων. Οι οικονομικές επιδόσεις της αναμένεται να επηρεαστούν από την πορεία της πανδημίας και τα μέτρα που επιβάλλονται με κυβερνητικές αποφάσεις.

### Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει δαπάνες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

### Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

### Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της, δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων μέσω της λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού.
- Διαλογή στην πηγή, μεταφορά και πιστοποιημένη διαχείριση των οργανικών απορριμμάτων και των ανακυκλώσιμων υλικών συσκευασίας. Τα οργανικά απορρίμματα οδηγούνται προς περαιτέρω επεξεργασία σε αδειοδοτημένη μονάδα κομποστοποίησης, τα δε υλικά συσκευασίας αντιστοίχως σε αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης συσκευασιών.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

### Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

**Εργασιακά ζητήματα - συνέχεια**

**α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).**

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Η Εταιρεία το 2020 απασχόλησε 25 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

**β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία**

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία.

Στη χρήση 2020, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.

Στην Εταιρεία υπάρχει σύλλογος των εργαζομένων.

**γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία**

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διατηρεί στο τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών της ΚΑΘ Α.Ε. (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) «πρώτων βοηθειών», ενώ διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

**δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.**

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια.

Τα ανωτέρω προβλέπονται στον Γενικό Κανονισμό Εργασίας Προσωπικού της Εταιρείας.

### Διαχείριση κινδύνων

Η ΚΑΘ Α.Ε. μέσω σύμβασης έχει παραλάβει την μελέτη «ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ – RISK ASSESSMENT», η οποία περιλαμβάνει :

- αναγνώριση των κινδύνων της ΚΑΘ Α.Ε. σε συνάρτηση με τον σκοπό και το πλαίσιο λειτουργίας της, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή της εταιρικής διακυβέρνησης και τον τρόπο λειτουργίας της.
- καταγραφή των γεγονότων που προέρχονται από τη λειτουργία της ΚΑΘ Α.Ε. ή άλλους εξωγενείς παράγοντες, τα οποία μπορούν να δημιουργήσουν κινδύνους οποιασδήποτε μορφής.
- εκτίμηση για την επαρκή αντιμετώπιση/περιορισμό των αναγνωρισμένων από τη μελέτη κινδύνων προκειμένου η ΚΑΘ Α.Ε. να χρησιμοποιήσει την εκτίμησή μας για να πετύχει τους στόχους απόδοσης και κερδοφορίας, καθώς και να κατανοήσει τους κινδύνους που συνδέονται με το επιχειρηματικό της σχέδιο.
- δημιουργία κλίμακας πιθανότητας υλοποίησης και επίπτωσης των κινδύνων.
- αξιολόγηση και κατηγοριοποίηση των αναγνωρισμένων κινδύνων βάσει της ανωτέρω κλίμακας.
- κατάθεση σχετικών προτάσεων βελτίωσης των υφιστάμενων μηχανισμών ελέγχου και πιθανές ενέργειες για τον μελλοντικό χειρισμό των κινδύνων.

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Αναφορικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων:

**α) Κίνδυνος αγοράς**

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια και τιμές μετοχών, να επηρεάσουν την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία.

**(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών και των υπολοίπων της Εταιρείας είναι σε ευρώ, δεν υφίσταται έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους.

**(ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της τιμής των εισηγμένων συμμετοχών της οι οποίες περιλαμβάνονται στη κατηγορία «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση».

Εάν η τιμή της μετοχής μεταβληθεί κατά ± 5%:

**Διαχείριση κινδύνων – συνέχεια**

- Τα κέρδη της περιόδου θα παραμείνουν αμετάβλητα
- Τα Λοιπά Συνολικά Έσοδα θα αυξηθούν / (μειωθούν) κατά € 2.640 περίπου.

Η έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο είναι σημαντική καθώς το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας είναι δυσμενές και οι διακυμάνσεις στις τιμές των εισηγμένων μετοχών σημαντικές.

**(iii) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και ως εκ τούτου δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος λόγω της μεταβολής των επιτοκίων.

**β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμιακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών αξιολογείται από την Εταιρεία με βάση την καθιερωμένη πολιτική και τις σχετικές διαδικασίες. Η ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών και η χρηματοοικονομική τους κατάσταση παρακολουθείται από την Οικονομική Υπηρεσία και τη Διοίκηση / Νομική Υπηρεσία αντίστοιχα.

**γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και η λήξη των υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ασήμαντος για την Εταιρεία καθώς αφενός μεν δεν έχει τραπεζικό δανεισμό αφετέρου δε το ύψος των διαθεσίμων είναι σημαντικά υψηλό (€ 8,9 εκ. την 31/12/2020 έναντι € 8,4 εκ. την 31/12/2019).

Η χρονολογική ωρίμανση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας βάσει πληρωμών που απορρέουν από σχετικές συμβάσεις, σε μη προεξοφλημένες τιμές, είναι μέχρι 1 έτος.

### Διαχείριση κινδύνων – συνέχεια

### δ) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα - Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Με την εμφάνιση του COVID-19 και την εκδήλωση της συνεπαγόμενης πανδημίας, η Εταιρεία έλαβε αμέσως τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου λειτουργικής υγιεινής των εργαζομένων της και ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας της. Η καθολική παύση της οικονομικής δραστηριότητας, στα πλαίσια των μέτρων περιορισμού της πανδημίας σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, αναμένεται να επηρεάσει το σύνολο της Οικονομίας, σε διαφορετικό όμως βαθμό από κλάδο σε κλάδο.

Η επίδραση της πανδημίας στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στην εύρυθμη τρέχουσα λειτουργία της.

Σχετική πρόβλεψη πέραν της περιόδου αναφοράς (δηλαδή μετά την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων) δεν είναι εφικτή, εξαιτίας κυρίως της αβεβαιότητας για την εξέλιξη και διάρκεια της πανδημίας και κατά συνέπεια της μέτρησης της επίδρασής της στον εμπορικό κύκλο της Εταιρείας.

### Πρόταση διανομής μερίσματος

Ενόψει της επικείμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν διαβούλευσης με τον μέτοχο της Εταιρείας, προτείνει τη διανομή μερίσματος ποσού 400.000,00 ευρώ.

Θεσσαλονίκη, 16 Απριλίου 2021

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ
ΑΚ 326560

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, 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 έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.
β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζηφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Φίλιππος Χειλάκος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 45361

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

*Ποσά σε €*

| | Σημειώσεις | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών | 6 | 2.858.717,65 | 3.032.138,61 |
| Κόστος πωλήσεων | 7 | (1.885.246,76) | (1.920.355,25) |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **973.470,89** | **1.111.783,36** |
| Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως | 10 | 610.297,58 | 1.344.753,28 |
| Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας | 7 | (507.753,31) | (517.209,09) |
| Έξοδα λειτουργίας Διάθεσης | 7 | (36.441,62) | (37.120,26) |
| Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως | 10 | (398.169,74) | (435.156,52) |
| **Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων** | | **641.403,80** | **1.467.050,77** |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 11 | 121.155,18 | 199.001,58 |
| **Κέρδη προ φόρων** | | **762.558,98** | **1.666.052,35** |
| Φόρος εισοδήματος | 12 | (177.753,34) | (350.123,77) |
| **Κέρδη μετά από φόρους (Α)** | | **584.805,64** | **1.315.928,58** |
| | | | |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα που δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα** | | | |
| Αναλογιστικές (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | 24 | (10.497,99) | (12.613,00) |
| Φόρος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη | 12 | 2.519,52 | 3.427,32 |
| | | **(7.978,47)** | **(9.185,68)** |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα που θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα** | | | |
| (Ζημίες) / κέρδη αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων | 17 | (121.109,57) | 194.182,88 |
| Αναλογούν φόρος | 12 & 22 | 29.066,30 | (82.324,40) |
| | | **(92.043,27)** | **111.858,48** |
| **Σύνολο λοιπών συνολικών (ζημιών) / εσόδων μετά από φόρο (Β)** | | **(100.021,74)** | **102.672,80** |
| | | | |
| **Συγκεντρωτικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)** | | **484.783,90** | **1.418.601,38** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

*Ποσά σε €*

| | Σημειώσεις | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|---|
| **Περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 14 | 672.013,90 | 753.714,14 |
| Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία | 15 | 47.969,10 | 29.298,09 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 16 | 25.720.167,00 | 25.934.583,00 |
| Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι | 17 | 176.022,51 | 297.132,08 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 18 | 69,81 | 29.905,47 |
| | | 26.616.242,32 | 27.044.632,78 |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 19 | 323.492,63 | 593.030,81 |
| Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή | 27 | - | 52.639,86 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 20 | 8.861.995,25 | 8.415.606,38 |
| | | 9.185.487,88 | 9.061.277,05 |
| **Σύνολο περιουσιακών στοιχείων** | | **35.801.730,20** | **36.105.909,83** |
| **Καθαρή θέση & υποχρεώσεις** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 21 | 18.953.759,95 | 18.953.759,95 |
| Αποθεματικά | 22 | 117.173,08 | 159.574,04 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 11.198.065,69 | 11.670.880,83 |
| | | 30.268.998,72 | 30.784.214,82 |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 23 | 302.950,03 | 285.889,30 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 24 | 137.085,11 | 119.819,00 |
| Λοιπές προβλέψεις | | 45.000,00 | 55.000,00 |
| Κρατικές Επιχορηγήσεις | 25 | 3.078.964,44 | 3.216.572,94 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 12 | 1.351.664,39 | 1.325.653,00 |
| | | 4.915.663,97 | 5.002.934,24 |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 26 | 466.297,34 | 296.536,97 |
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος | 27 | 77.891,47 | - |
| Λοιποί φόροι πληρωτέοι | 27 | 72.878,70 | 22.223,80 |
| | | 617.067,51 | 318.760,77 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 5.532.731,48 | 5.321.695,01 |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων** | | **35.801.730,20** | **36.105.909,83** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

| *Ποσά σε €* | **Μετοχικό Κεφάλαιο** | **Αποθεματικά** | **Αποτελέσματα εις νέον** | **Σύνολο Καθαρής Θέσης** |
|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2019** | 18.953.759,95 | 7.454,11 | 10.672.138,04 | 29.633.352,10 |
| Κέρδη χρήσης | - | - | 1.315.928,58 | 1.315.928,58 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | - | 111.858,48 | (9.185,68) | 102.672,80 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | - | 111.858,48 | 1.306.742,90 | 1.418.601,38 |
| Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22 | - | - | (267.738,66) | (267.738,66) |
| Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22 | - | 40.261,45 | (40.261,45) | - |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019** | **18.953.759,95** | **159.574,04** | **11.670.880,83** | **30.784.214,82** |
| | | | | |
| **Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2020** | 18.953.759,95 | 159.574,04 | 11.670.880,83 | 30.784.214,82 |
| Κέρδη χρήσης | - | - | 584.805,64 | 584.805,64 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | - | (92.043,27) | (7.978,47) | (100.021,74) |
| Συγκεντρωτικές συνολικά έσοδα μετά από φόρους | - | (92.043,27) | 576.827,17 | 484.783,90 |
| Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22 | - | - | (1.000.000,00) | (1.000.000,00) |
| Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22 | - | 49.642,31 | (49.642,31) | - |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020** | **18.953.759,95** | **117.173,08** | **11.198.065,69** | **30.268.998,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

*Ποσά σε €*

| | | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|---|
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | **Σημείωση** | | |
| Κέρδη προ φόρων | | 762.558,98 | 1.666.052,35 |
| Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων | 9&14 | 128.925,13 | 150.535,18 |
| Αποσβέσεις & απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων | 9&15 | 8.496,24 | 41.559,12 |
| Αναλογούσες αποσβέσεις επιχορρηγήσεων παγίων επενδύσεων | 25 | (137.608,50) | (137.609,10) |
| Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων & λοιπών απαιτήσεων | 19 | 158.352,98 | 99.839,64 |
| Ζημίες / (κέρδη) επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία | 16 | 223.916,00 | (368.590,00) |
| (Κέρδη) εκποίησης ενσώματων παγίων | 10 | - | (1.499,98) |
| Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις | | (1.781,44) | - |
| Λοιπές προβλέψεις | 29 | 15.000,00 | 25.000,00 |
| Καταβληθείσες αποζημιώσεις | | (23.218,56) | - |
| Πρόβλεψη παροχών προσωπικού | 24 | 4.769,20 | 4.255,81 |
| Καταπτώσεις ληφθεισών εγγυήσεων | 23 | (3.640,00) | (6.636,94) |
| Χρηματοοικονομικά (έσοδα) | 11 | (123.575,42) | (201.505,68) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 11 | 2.420,24 | 2.504,10 |
| **Λειτουργικά κέρδη πριν τις μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης** | | **1.014.614,85** | **1.273.904,50** |
| Μείωση απαιτήσεων | | 111.711,23 | 120.033,98 |
| Αύξηση υποχρεώσεων | | 281.871,27 | 2.796,41 |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **1.408.197,35** | **1.396.734,89** |
| Φόρος εισοδήματος | | (48.277,80) | (430.789,87) |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **1.359.919,55** | **965.945,02** |
| | | | |
| **Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | | |
| Έσοδα από τόκους | | 170.782,78 | 195.580,00 |
| Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων | | - | 1.500,00 |
| Αγορές ενσωμάτων παγίων | 14&16 | (56.724,89) | (41.812,97) |
| Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων | 15 | (27.167,25) | (34.710,00) |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | **86.890,64** | **120.557,03** |
| | | | |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | | |
| Πληρωμές χρεωστικών τόκων και συναφών χρηματοοικονομικών εξόδων | | (421,32) | (402,10) |
| Μερίσματα πληρωθέντα | 22 | (1.000.000,00) | (267.738,66) |
| **Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | **(1.000.421,32)** | **(268.140,76)** |
| | | | |
| **Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | | **446.388,87** | **818.361,29** |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | | 8.415.606,38 | 7.597.245,09 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου** | 20 | **8.861.995,25** | **8.415.606,38** |

# ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

## 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία (εφεξής η «ΚΑΘ Α.Ε.», ή «η Εταιρεία») δραστηριοποιείται στη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης, με σκοπό τη διακίνηση - εμπορία οπωροκηπευτικών, κρέατος και γενικότερα των αγροτικών προϊόντων, νωπών ή μεταποιημένων, στην εσωτερική αγορά. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι: www.kath.gr.

Το σύνολο των μετοχών της Κ.Α.Θ. ΑΕ κατέχεται από την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε. (εφεξής «ΕΕΣΥΠ»).

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020 εγκρίθηκαν σύμφωνα με την από 16ης Απριλίου 2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της επόμενης τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε € (λειτουργικό νόμισμα), που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

## 2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του Σ.Δ.Λ.Π., έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31ηΔεκεμβρίου 2020. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοσθεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€) και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και του ιστορικού κόστους με εξαίρεση την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων και των λοιπών συμμετοχικών τίτλων για τα οποία είχε επιλεγεί η

## 2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων - συνέχεια

επιμέτρησή τους σε εύλογες αξίες.

## 3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

### 3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά τα ακόλουθα πρότυπα και τροποποιήσεις για την ετήσια περίοδο αναφοράς που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2020:

- Τροποποιήσεις στο εννοιολογικό πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (εκδόθηκε στις 29 Μαρτίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020)

- Ορισμός της σημαντικότητας - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8 (εκδόθηκαν στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020)

- Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (εκδόθηκε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

- Επιχειρηματικός ορισμός - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 (εκδόθηκαν στις 22 Οκτωβρίου 2018 και ισχύουν για εξαγορές από την αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς που ξεκινά την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020)

- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις - Μειώσεις των μισθώσεων σε σχέση με το COVID-19 (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020)

Τυχόν αλλαγές στα υιοθετημένα πρότυπα που αναφέρονται παραπάνω δεν επηρεάζουν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους, ούτε αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην τρέχουσα ή μελλοντική περίοδο.

### 3.2 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Έχουν δημοσιευτεί ορισμένα νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες, τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για εφαρμογή κατά την περίοδο αναφοράς από τις 31 Δεκεμβρίου 2020 και δεν έχουν υιοθετηθεί προηγουμένως από την Εταιρεία. Η εκτίμηση της Εταιρείας για τον αντίκτυπο αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια - Αναβολή του ΔΠΧΑ 9 (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

- Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 - Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς - Φάση 2 (εκδόθηκε στις 27 Αυγούστου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί και που αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην Εταιρεία κατά την τρέχουσα ή μελλοντική περίοδο αναφοράς, καθώς και στις συναλλαγές στο άμεσο μέλλον.

### 3.3 Πρότυπα και διερμηνείες που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια συμβόλαια (που εκδόθηκαν στις 18 Μαΐου 2017 και ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023), συμπεριλαμβανομένης της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 17 (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020)
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: ταξινόμηση τρεχουσών και μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και ταξινόμηση τρεχουσών και μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων - αναβολή της πραγματικής ημερομηνίας (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου 2020 αντίστοιχα) και ισχύει για ετήσια περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων · ΔΛΠ 16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός · ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία · Ετήσιες βελτιώσεις στο ΔΠΧΑ - Κύκλος 2018-2020 (εκδόθηκε στις 14 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και πρέπει να εφαρμοστούν μελλοντικά. Επιτρέπεται η έγκαιρη εφαρμογή. Διευκρινίζουν και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό του «υλικού» και παρέχουν οδηγίες για τη βελτίωση της συνέπειας στην εφαρμογή αυτής της έννοιας όποτε χρησιμοποιείται στα πρότυπα ΔΠΧΠ

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

### 4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας από την 01η Ιανουαρίου 2002 είναι το Ευρώ, κατά συνέπεια οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€). Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης.

### 4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατά την 01η Ιανουαρίου 2006 προέβη στην αποτίμηση της αξίας των οικοπέδων και κτιρίων της σε εύλογη αξία, η οποία προσδιορίσθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές και η οποία χρησιμοποιήθηκε ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. Η υπεραξία που προέκυψε πιστώθηκε στα "Αποτελέσματα εις νέο".

Έκτοτε, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην Εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης όταν πραγματοποιούνται.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

| | | |
|---|---|---|
| Κτίρια | 50 | ΕΤΗ |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 10 | ΕΤΗ |
| Αυτοκίνητα | 10 | ΕΤΗ |
| Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός | 8-15 | ΕΤΗ |

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής. Η λογιστική αξία συμπεριλαμβάνει το κόστος αντικατάστασης μέρους υφιστάμενου επενδυτικού ακινήτου κατά το χρόνο που το κόστος αυτό πραγματοποιείται εφόσον τα κριτήρια αναγνώρισης πληρούνται. Δεν περιλαμβάνει το κόστος της καθημερινής συντήρησης ενός ακινήτου. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα απεικονίζονται σε εύλογη αξία, που αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στο κέρδος ή ζημιά στο έτος που προκύπτουν.

Τα επενδυτικά ακίνητα διαγράφονται όταν είτε έχουν πωληθεί ή όταν το ακίνητο αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή του. Τα κέρδη ή ζημίες από την απόσυρση ή πώληση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζονται ως κέρδος ή ζημία κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης.

Μεταφορές από ή προς επενδυτικά ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στη χρήση. Για τη μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, το τεκμαρτό κόστος για μεταγενέστερη λογιστική είναι η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης. Αν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα γίνονται επενδυτικά ακίνητα η Εταιρεία απεικονίζει το ακίνητο σύμφωνα με τη λογιστική αρχή για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις μέχρι έως την ημερομηνία μεταβολής της χρήσης.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και έχουν ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα.

### 4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

**Λογισμικό**

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία εκτιμάται σε πέντε (5) έτη.

### 4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη διάρκεια ζωής και δεν αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους τουλάχιστον ετησίως.

Οι λογιστικές αξίες των λοιπών μακροπρόθεσμων στοιχείων του Ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων - συνέχεια

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον το κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσης. Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.
Προκειμένου να προσδιορισθεί η ζημία απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές ομάδες δημιουργίας ταμιακών ροών.

### 4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Για τη σύνταξη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

### 4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Οι υποχρεωτικά εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται στις υποχρεώσεις. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### 4.8 Παροχές στο προσωπικό

**α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

**β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.8 Παροχές στο προσωπικό - συνέχεια

**Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών**

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς (π.χ. Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης ), με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία. Η πληρωτέα εισφορά από την Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

**Προγράμματα καθορισμένων παροχών**

Σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.2112/1920 & Ν. 993/1999 καθώς και των σχετικών διατάξεων του Ν.103/1975 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 3232/2004, του Ν.3513/2006 και του Νόμου για το Μνημόνιο από 12/11/2012, η Εταιρεία υποχρεούται να καταβάλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους. Για το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του κώδικα περί δικηγόρων (αριθ. 94 Π.Δ. 3026/1954) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1093/1980.
Η Εταιρεία κατ' εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 19 "Παροχές εργαζομένων", αναγνωρίζει σχετική πρόβλεψη μόνο για την περίπτωση αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού (πρόγραμμα καθορισμένων παροχών). Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unitcredit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο υπολογισμός λαμβάνει υπόψη διάφορες παραμέτρους, όπως την ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, το μισθό, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν τη χρήση περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.8 Παροχές στο προσωπικό - συνέχεια

**γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καταβάλλονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης, που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

### 4.9 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται με συστηματικό τρόπο στα αποτελέσματα με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα έξοδα τα οποία επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν σε περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στις «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» ως έσοδο επομένων χρήσεων και μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

### 4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο, δηλαδή τον φόρο ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην καθαρή θέση.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων και αναμένεται να εφαρμοστούν όταν το σχετικό στοιχείο Ενεργητικού θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας αναφοράς.

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

### 4.11 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία :

- έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- το απαιτούμενο, για τη διευθέτηση της υποχρέωσης, ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων, ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μίας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μία εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.12 Αναγνώριση εσόδων

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων κτλ.).

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την όποια οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται.

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται βάσει μιας χρονικής αναλογίας αναφορικά με το ανεξόφλητο κεφάλαιο και το εφαρμόσιμο πραγματικό επιτόκιο, το οποίο είναι το επιτόκιο που ακριβώς προεξοφλεί τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές εισπράξεις, οι οποίες αναμένεται να εισρεύσουν καθ' όλη την διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου, ώστε να εξισώνονται με την καθαρή λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

**Έσοδα από μερίσματα**

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.13 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού το άμεσα αποδιδόμενο στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή ειδικών περιουσιακών στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι την χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για την χρηματοδότηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

### 4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16

Παρακάτω παρατίθενται η λογιστική πολιτική της Εταιρείας κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, εφαρμοστέα από την 01η Ιανουαρίου 2019 (ημερομηνία αρχικής εφαρμογής):

#### Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Κατά την έναρξη ή την τροποποίηση μιας σύμβασης που περιλαμβάνει ένα στοιχείο μίσθωσης, η Εταιρεία κατανέμει το τίμημα της σύμβασης σε κάθε μισθωμένο στοιχείο. Όταν η Εταιρεία ενεργεί ως εκμισθωτής, καθορίζει κατά την έναρξη της μίσθωσης αν η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση ή λειτουργική μίσθωση.

Για να ταξινομήσει κάθε μίσθωση, η Εταιρεία κάνει μια συνολική εκτίμηση εάν η μίσθωση μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με την κυριότητα του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ισχύει αυτό, τότε η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση. αν όχι, τότε είναι λειτουργική μίσθωση. Στο πλαίσιο αυτής της εκτίμησης, η Εταιρεία εξετάζει ορισμένους δείκτες, όπως το αν η μίσθωση αφορά το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου. Εάν μια συμφωνία περιλαμβάνει στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΠ 15 για να κατανείμει το αντάλλαγμα στη σύμβαση.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές μισθωμάτων που εισπράχθηκαν στο πλαίσιο λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των «λοιπών εσόδων».

Γενικά, οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονταν στην Εταιρεία ως εκμισθωτή κατά τη συγκριτική περίοδο δεν ήταν διαφορετικές από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16

### Η Εταιρεία ως μισθωτής

### Δικαιώματα χρήσης παγίων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωριστεί, τις αρχικές άμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης παγίων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

### Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Οι πληρωμές συμπεριλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μειωμένα κατά το ποσό των προσφερόμενων επιδοτήσεων, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, καθώς και ποσά για πληρωμές υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να πληρωθούν. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, που είναι σχετικά βέβαιο να εξασκηθεί από την Εταιρεία και πληρωμές κυρώσεων λύσης μιας μίσθωσης, αν οι όροι σύμβασης δείχνουν με σχετική βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα για λύση. Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων ως μετατροπές.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16

### Η Εταιρεία ως μισθωτής – συνέχεια

**Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών , από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας (δηλαδή αξίας μικρότερης των € 5 χιλιάδων). Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**Σημαντικές εκτιμήσεις στον προσδιορισμό της διάρκειας μισθώσεων με δικαίωμα ανανέωσης**

Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της χρονικής περιόδου που καλύπτεται από (α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα θα εξασκηθεί ή από (β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα δε θα εξασκηθεί.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία έχει το δικαίωμα για κάποιες μισθώσεις, να επεκτείνει τη διάρκειά τους, αξιολογεί εάν υπάρχει σχετική βεβαιότητα ότι θα εξασκηθεί το δικαίωμα ανανέωσης, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους σχετικούς παράγοντες που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο, να εξασκήσει το δικαίωμα ανανέωσης. Μεταγενέστερα της ημερομηνίας έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επανεξετάζει τη διάρκεια της μίσθωσης, εάν υπάρξει ένα σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που εμπίπτουν στον έλεγχό της και επηρεάζουν την επιλογή εξάσκησης (ή όχι) του δικαιώματος ανανέωσης (όπως για παράδειγμα μια αλλαγή στην επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας).

### 4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

**Εμπορικές απαιτήσεις**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά και δεν υπάρχει πρόθεση εμπορίας τους. Περιλαμβάνονται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό εκτός και εάν λήγουν σε διάστημα μεγαλύτερο των 12 μηνών από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι κατά κανόνα άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.17 Χρηματοοικονομικά μέσα – συνέχεια

**Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους**

Συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, κατέχονται με σκοπό την είσπραξη ταμιακών ροών που ενσωματώνουν όσο και για την πώλησή τους. Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος δεν υπόκεινται σε απομείωση. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός αν αντιπροσωπεύουν ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία «Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους» και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να επιμετρηθεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

### 4.16 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για ολόκληρη τη ζωή τους. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

### 4.17 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

## 4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

### 4.18 Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Τα απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος / (ζημία) που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρείας (αφού αυτό προσαρμοστεί με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές) με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές).

### 4.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στη διενέργεια εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και περιστάσεις, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως – συνέχεια

Οι τομείς οι οποίοι απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση και όπου οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Οικονομικές Καταστάσεις παρατίθενται κατωτέρω:

### Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

### Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις (Σημείωση 29). Η Διοίκηση αξιολογεί την έκβαση των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψιν τη διαθέσιμη πληροφόρηση των νομικών συμβούλων της και εάν υπάρχει πιθανότητα αρνητικής έκβασης τότε η Εταιρεία προβαίνει στο σχηματισμό των απαραίτητων προβλέψεων. Οι προβλέψεις, όπου απαιτούνται, υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για την διευθέτηση των αναμενόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Η παρούσα αξία βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που απαιτεί την άσκηση κρίσης.

### Ζημίες απομείωσης - προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία διενεργεί ανάλυση με βάση το ιστορικό της εισπραξιμότητας των απαιτήσεων αλλά και με βάση προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών, των συνθηκών της αγοράς αλλά και του ευρύτερου του οικονομικού περιβάλλοντος. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, γίνεται επικαιροποίηση των βασικών παραμέτρων υπολογισμού. Η αξιολόγηση των ιστορικών στοιχείων αλλά και της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών εμπεριέχει σημαντικές εκτιμήσεις. Ως εκ τούτου, το τελικό ύψος των πιστωτικών ζημιών ενδέχεται να διαφέρει από τον υπολογισμού του ύψους της αθέτησης των υποχρεώσεων των πελατών.

### Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων, καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβεστέων παγίων. Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στην παράγραφο 4.2 και 4.4.

### Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα (Σημείωση 4.8 & 24).

## 6. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Έσοδα μισθωμάτων | 2.110.042,73 | 2.070.627,68 |
| Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων | (396.212,61) | (180.476,06) |
| Δικαιώματα εισόδου | 1.121.307,09 | 1.102.539,36 |
| Τόκοι υπερημερίας | 23.580,44 | 39.447,63 |
| **Σύνολο** | **2.858.717,65** | **3.032.138,61** |

## 7. Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία

Η κατανομή των εξόδων κατά κέντρο κόστους (κόστος πωλήσεων, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και έξοδα λειτουργίας διάθεσης) έχει ως εξής:

### 1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2020

| Περιγραφή Λογαριασμού | Κόστος Πωλήσεων | Διοίκηση | Διάθεση | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού | 396.857,94 | 106.885,71 | 7.671,22 | 511.414,87 |
| Αμοιβές τρίτων | 597.704,80 | 160.979,77 | 11.553,57 | 770.238,14 |
| Παροχές τρίτων | 369.384,22 | 99.486,21 | 7.140,16 | 476.010,59 |
| Φόροι τέλη | 367.629,11 | 99.013,51 | 7.106,23 | 473.748,85 |
| Διάφορα έξοδα | 47.031,71 | 12.667,05 | 909,12 | 60.607,88 |
| Αποσβέσεις παγίων | 106.638,98 | 28.721,07 | 2.061,32 | 137.421,37 |
| **Σύνολο** | **1.885.246,76** | **507.753,32** | **36.441,62** | **2.429.441,70** |

### 1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2019

| Περιγραφή Λογαριασμού | Κόστος Πωλήσεων | Διοίκηση | Διάθεση | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού | 388.528,94 | 104.642,46 | 7.510,22 | 500.681,62 |
| Αμοιβές τρίτων | 594.637,76 | 160.153,73 | 11.494,29 | 766.285,78 |
| Παροχές τρίτων | 348.686,58 | 93.911,72 | 6.740,08 | 449.338,38 |
| Φόροι τέλη | 374.832,02 | 100.953,47 | 7.245,46 | 483.030,95 |
| Διάφορα έξοδα | 64.604,77 | 17.400,00 | 1.248,80 | 83.253,57 |
| Αποσβέσεις παγίων | 149.065,18 | 40.147,71 | 2.881,41 | 192.094,30 |
| **Σύνολο** | **1.920.355,25** | **517.209,09** | **37.120,26** | **2.474.684,60** |

## 8. Κόστος μισθοδοσίας

Το κόστος μισθοδοσίας που περιλαμβάνεται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Μισθοί | 406.438,14 | 394.542,98 |
| Παρεπόμενες παροχές | 65,00 | 160,00 |
| Εργοδοτικές εισφορές | 100.142,53 | 101.722,83 |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24) | 6.768,12 | 6.357,81 |
| **Σύνολο** | **513.413,79** | **502.783,62** |

Το κόστος μισθοδοσίας έχει επιβαρύνει την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ως εξής:

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Κόστος πωλήσεων | 396.857,94 | 388.528,94 |
| Έξοδα Διοίκησης | 106.885,71 | 104.642,46 |
| Έξοδα Διάθεσης | 7.671,22 | 7.510,22 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 11) | 1.998,92 | 2.102,00 |
| **Σύνολο** | **513.413,79** | **502.783,62** |

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά το τέλος της χρήσης, έχει ως ακολούθως:

| | Άτομα - κατά την | |
|---|---|---|
| | **31-Δεκ-20** | **31-Δεκ-19** |
| Διοικητικό Προσωπικό | 19 | 19 |
| Ορισμένου χρόνου | 2 | 3 |
| Διευθύνων Σύμβουλος | 1 | 1 |
| **Σύνολο** | **22** | **23** |

## 9. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

### 1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2020

| Περιγραφή Λογαριασμού | Κόστος Πωλήσεων | Διοίκηση | Διάθεση | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| Ενσώματα πάγια (Σημείωση 14) | 100.045,90 | 26.945,35 | 1.933,88 | 128.925,13 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15) | 6.593,08 | 1.775,71 | 127,44 | 8.496,24 |
| **Σύνολο** | **106.638,98** | **28.721,07** | **2.061,32** | **137.421,37** |

## 9. Αποσβέσεις - συνέχεια

### 1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2019

| Περιγραφή Λογαριασμού | Κόστος Πωλήσεων | Διοίκηση | Διάθεση | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| Ενσώματα πάγια (Σημείωση 14) | 116.815,30 | 31.461,85 | 2.258,03 | 150.535,18 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15) | 32.249,88 | 8.685,86 | 623,39 | 41.559,12 |
| **Σύνολο** | **149.065,18** | **40.147,71** | **2.881,41** | **192.094,30** |

## 10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και (έξοδα) εκμετάλλευσης που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Κέρδη από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία (Σημείωση 16) | - | 677.230,00 |
| Κοινόχρηστα καταστημάτων | 157.910,60 | 194.634,05 |
| Έσοδα από μεταπώληση ηλεκτρικού | 197.635,38 | 179.671,46 |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (Σημείωση 25) | 137.608,50 | 137.609,10 |
| Τέλη χρήσης | 26.997,98 | 31.651,65 |
| Επιδοτήσεις απασχόλησης προσωπικού | 13.754,94 | 25.711,56 |
| Έσοδα από αναστροφή ζημίας απομείωσης επισφαλών απαιτήσων (Σημείωση 19) | 45.836,94 | 25.396,21 |
| Καταπτώσεις εγγυήσεων μισθωτών | 3.640,00 | 6.636,94 |
| Ληφθείσες δωρεές | 1.400,00 | - |
| Εισπραττόμενα πρόστιμα | 2.591,27 | 3.235,06 |
| Ενοίκια μηχανημάτων | 3.240,00 | 1.974,12 |
| Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις | 1.781,44 | - |
| Κέρδη από την εκποίηση μεταφορικών μέσων | - | 1.499,98 |
| Διάφορα έσοδα | 17.900,53 | 59.503,15 |
| | **610.297,58** | **1.344.753,28** |

| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Ζημίες από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία | (223.916,00) | (308.640,00) |
| Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 19) | (158.352,98) | (99.839,64) |
| Προβλέψεις για πρόστιμα / εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις | (15.000,00) | (25.000,00) |
| Διάφορα έξοδα | (900,76) | (1.676,88) |
| | **(398.169,74)** | **(435.156,52)** |

## 11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Πιστωτικοί τόκοι | 141.473,15 | 184.194,13 |
| Τόκοι εγγυήσεων (Σημείωση 23) | (17.897,73) | 17.311,55 |
| Έξοδα τραπεζών | (421,32) | (402,10) |
| Τόκοι αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24) | (1.998,92) | (2.102,00) |
| | **121.155,18** | **199.001,58** |

## 12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

| **Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης** | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Τρέχων φόρος εισοδήματος | 120.156,14 | 165.981,23 |
| Φόροι προηγουμένων χρήσεων | - | - |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 57.597,20 | 184.142,54 |
| **Φόρος εισοδήματος που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης** | **177.753,34** | **350.123,77** |

Ο φόρος εισοδήματος της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας τον τρέχοντα συντελεστή φόρου, ο οποίος με βάση το Ν. 4646/2019 ανέρχεται σε 24% για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση.

| **Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων** | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί αναλογιστικών κερδών / [1] κατωτέρω | 2.519,52 | 3.427,32 |
| Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί ζημιών / κερδών από αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων | 29.066,29 | (82.324,40) |
| **Φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο) που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων** | **31.585,81** | **(78.897,08)** |

## 12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Κέρδη προ φόρων | 762.558,98 | 1.666.052,35 |
| Συντελεστής φόρου εισοδήματος | 24% | 24% |
| **Αναμενόμενο έξοδο / (έσοδο) φόρου** | **183.014,16** | **399.852,56** |
| Επίδραση μη εκπιπτόμενων φορολογικά δαπανών | (5.260,81) | 23.536,05 |
| Αλλαγή Φορολογικού συντελεστή | - | (73.264,84) |
| | | - |
| **Πραγματικό (έσοδο) / έξοδο φόρου** | **177.753,35** | **350.123,77** |
| Πραγματικός συντελεστής φόρους εισοδήματος | 23,3% | 21,0% |

### Τρέχων φόρος εισοδήματος

Για τις χρήσεις 2011 – 2015, 2017, 2018 και 2019 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπονταν από τις διατάξεις του Ν. 2238/1994 (χρήσεις 2011, 2012 και 2013) και όπως προβλέπεται από τις διατάξεις Ν. 4174/2013 (χρήση 2014 και 2015) και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης από τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, χωρίς επιφύλαξη ή έμφαση γνώμης.

Ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2020 είναι σε εξέλιξη από τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και αναμένεται η έκδοση του Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης στην προβλεπόμενη ημερομηνία. Δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τη χρήση 2016, η Εταιρεία επέλεξε να μην υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά στη βάση σχετικής επισκόπησης που διενεργήθηκε, ότι σε περίπτωση μελλοντικού φορολογικού ελέγχου αυτής της χρήσης δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Παρόλα αυτά αναγνωρίζοντας ότι σε ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο είναι πιθανόν να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις, η Εταιρεία έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων, τις οποίες και θεωρεί επαρκείς Το ποσό των προβλέψεων που έχει σχηματισθεί για πιθανούς πρόσθετους φόρους που θα προκύψουν από τον οριστικό φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων ανέρχεται σε € 30.000,00.

## 12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

**Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη χρήση που μία απαίτηση πραγματοποιείται ή μία υποχρέωση διακανονίζεται και λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής :

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2019 & 01/01/2018* | (1.325.653,00) | (1.062.613,38) |
| Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα αποτελέσματα | 57.597,20 | 184.142,54 |
| Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα | (31.585,81) | 78.897,08 |
| Σύνολο | **(1.351.664,39)** | **(1.325.653,00)** |
| * Αναθεωρημένο 01/01/2018 - επίδραση ΔΠΧΑ 9 | | |

## 12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι συμψηφισμοί, έχει ως εξής:

| Περιγραφή | 31-Δεκ-19 | Σε Αποτελέσματα χρήσεως | Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 31-Δεκ-20 |
|---|---|---|---|---|
| Οικόπεδα | 2.007.102,42 | - | - | 2.007.102,42 |
| Επενδυτικά ακίνητα | (6.224.299,92) | 51.459,84 | - | (6.172.840,08) |
| Κτίρια | 1.563.918,30 | (168.804,80) | - | 1.395.113,50 |
| Λοιπά πάγια | (20.133,16) | 3.225,18 | - | (16.907,98) |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 16.261,51 | (5.088,70) | - | 11.172,81 |
| Επιχορηγήσεις επενδύσεων | 414.766,33 | 13.974,13 | - | 428.740,46 |
| Εγγυήσεις ενοικίων | (19.631,39) | 4.295,46 | - | (15.335,93) |
| Απομείωση απαιτήσεων | 215.312,70 | 27.003,85 | - | 242.316,55 |
| Προβλέψεις προσωπικού | 28.756,56 | 1.624,35 | 2.519,52 | 32.900,43 |
| Δεδουλευμένα έσοδα/έξοδα | (4.394,60) | 14.713,49 | - | 10.318,89 |
| Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι | 696.688,25 | - | 29.066,29 | 725.754,54 |
| **Σύνολο** | **(1.325.653,00)** | **(57.597,20)** | **31.585,81** | **(1.351.664,39)** |

| Περιγραφή | 31-Δεκ-18 | Σε Αποτελέσματα χρήσεως | Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|---|---|
| Οικόπεδα | 2.090.731,69 | (83.629,27) | - | 2.007.102,42 |
| Επενδυτικά ακίνητα | (6.389.748,25) | 165.448,33 | - | (6.224.299,92) |
| Κτίρια | 1.805.087,43 | (241.169,13) | - | 1.563.918,30 |
| Λοιπά πάγια | (27.481,45) | 7.348,29 | - | (20.133,16) |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 20.246,72 | (3.985,21) | - | 16.261,51 |
| Επιχορηγήσεις επενδύσεων | 417.491,88 | (2.725,55) | - | 414.766,33 |
| Εγγυήσεις ενοικίων | (16.121,47) | (3.509,92) | - | (19.631,39) |
| Απομείωση απαιτήσεων | 233.749,81 | (18.437,11) | - | 215.312,70 |
| Προβλέψεις προσωπικού | 25.212,05 | 117,19 | 3.427,32 | 28.756,56 |
| Διάφορες προβλέψεις | (794,44) | (3.600,16) | - | (4.394,60) |
| Επιμέτρηση ΧΣΔΠ | 779.012,65 | - | (82.324,40) | 696.688,25 |
| **Σύνολο** | **(1.062.613,38)** | **(184.142,54)** | **(78.897,08)** | **(1.325.653,00)** |

## 12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

**[1] Αναβαλλόμενος φόρος επί αναλογιστικών κερδών**

Οι αναλογιστικές ζημίες / κέρδη έχουν αναγνωρισθεί στο σύνολο τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, όπως και ο αντίστοιχος αναβαλλόμενος φόρος. Στη συγκριτική χρήση, από την επανεκτίμηση του αναβαλλόμενου φόρου επί των αναλογιστικών κερδών που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα εις νέο έως την 31η Δεκεμβρίου 2019, προέκυψε μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης κατά € 400,20. Σε συνδυασμό με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί των αναλογιστικών κερδών της συγκριτικής χρήσης ποσού € 3.027,12 η συνολική επίδραση στα λοιπά συνολικά έσοδα από τον αναβαλλόμενο φόρο επί των αναλογιστικών κερδών, ανήλθε για τη χρήση 2019 σε € 3.427,32.

## 13. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του αποτελέσματος μετά από φόρους που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου. Ο συνολικός αριθμός των κοινών μετοχών της Εταιρείας ανέρχεται σε 379.075.199 μετοχές (βλέπε και Σημείωση 21 Μετοχικό κεφάλαιο).

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Κέρδη χρήσης μετά φόρων | 584.805,64 | 1.315.928,58 |
| Αριθμός κοινών μετοχών | 379.075.199 | 379.075.199 |
| **Κέρδη ανά μετοχή** | **0,0015** | **0,0035** |

Σημειωτέο ότι στη συγκριτική χρήση 2019, με βάση την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας ακυρώθηκαν οι παλιές μετοχές (η ονομαστική αξία ήταν εκτός του οριζόμενου από το Νόμο εύρους) και εκδόθηκαν νέες μετοχές (379.075.199 τεμάχια, ονομαστικής αξίας € 0,05 εκάστη). Περαιτέρω σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει δυνητικούς τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές.

## 14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| | Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2020 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Οικόπεδα | Ιδιόκτητα κτίρια | Μηχ/γικός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Λοιπός εξοπλισμός | Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
| **Κόστος** | | | | | | | |
| 1-Ιαν-20 | 88.478,32 | 378.813,78 | 975.440,59 | 218.635,55 | 989.576,08 | - | 2.650.944,32 |
| Προσθήκες χρήσης | - | - | 16.324,98 | - | 27.999,91 | 2.900,00 | 47.224,89 |
| Μειώσεις χρήσης | - | - | - | - | - | | - |
| **31-Δεκ-20** | **88.478,32** | **378.813,78** | **991.765,57** | **218.635,55** | **1.017.575,99** | **2.900,00** | **2.698.169,21** |
| **Αποσβέσεις** | | | | | | | |
| 1-Ιαν-20 | - | 222.321,88 | 902.240,23 | 142.548,80 | 630.119,27 | - | 1.897.230,18 |
| Αποσβέσεις χρήσης | - | 20.410,86 | 19.527,88 | 15.956,83 | 73.029,56 | - | 128.925,13 |
| Μειώσεις χρήσης | - | - | - | - | - | | - |
| **31-Δεκ-20** | **-** | **242.732,74** | **921.768,11** | **158.505,63** | **703.148,83** | **-** | **2.026.155,31** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | | | | | | |
| 31-Δεκ-20 | 88.478,32 | 136.081,04 | 69.997,46 | 60.129,92 | 314.427,16 | 2.900,00 | 672.013,90 |
| 1-Ιαν-20 | 88.478,32 | 156.491,90 | 73.200,36 | 76.086,75 | 359.456,81 | - | 753.714,14 |

| | Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2019 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Οικόπεδα | Ιδιόκτητα κτίρια | Μηχ/γικός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Λοιπός εξοπλισμός | Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
| **Κόστος** | | | | | | | |
| 1-Ιαν-19 | 88.478,32 | 378.813,78 | 975.440,59 | 220.654,25 | 977.831,41 | - | 2.641.218,35 |
| Προσθήκες χρήσης | - | - | - | 23.068,30 | 11.744,67 | | 34.812,97 |
| Πωλήσεις/Διαγραφές | | | | (25.087,00) | - | | (25.087,00) |
| 31-Δεκ-19 | **88.478,32** | **378.813,78** | **975.440,59** | **218.635,55** | **989.576,08** | **-** | **2.650.944,32** |
| **Αποσβέσεις** | | | | | | | |
| 1-Ιαν-19 | - | 203.381,19 | 858.263,19 | 156.746,84 | 553.390,76 | - | 1.771.781,98 |
| Αποσβέσεις περιόδου | - | 18.940,69 | 43.977,04 | 10.888,94 | 76.728,51 | - | 150.535,18 |
| Μειώσεις χρήσης | | - | - | (25.086,98) | - | | (25.086,98) |
| **31-Δεκ-19** | **-** | **222.321,88** | **902.240,23** | **142.548,80** | **630.119,27** | **-** | **1.897.230,18** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | | | | | | |
| 31-Δεκ-19 | 88.478,32 | 156.491,90 | 73.200,36 | 76.086,75 | 359.456,81 | - | 753.714,14 |
| 1-Ιαν-19 | 88.478,32 | 175.432,59 | 117.177,40 | 63.907,41 | 424.440,65 | - | 869.436,37 |

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## 15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| | Δαπάνες λογισμικού | | Δαπάνες λογισμικού |
|---|---|---|---|
| **Κόστος** | | **Κόστος** | |
| 1-Ιαν-20 | 334.742,76 | 1-Ιαν-19 | 300.032,76 |
| Προσθήκες χρήσης | 27.167,25 | Προσθήκες χρήσης | 34.710,00 |
| **31-Δεκ-20** | **361.910,01** | 31-Δεκ-19 | **334.742,76** |
| **Αποσβέσεις** | | **Αποσβέσεις** | |
| 1-Ιαν-20 | 305.444,67 | 1-Ιαν-19 | 263.885,55 |
| Αποσβέσεις & απομειώσεις χρήσης | 8.496,24 | Αποσβέσεις χρήσης | 41.559,12 |
| **31-Δεκ-20** | **313.940,91** | **31-Δεκ-19** | **305.444,67** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | **Αναπόσβεστη αξία** | |
| 31-Δεκ-20 | 47.969,10 | 31-Δεκ-19 | 29.298,09 |
| 1-Ιαν-20 | 29.298,09 | 1-Ιαν-19 | 36.147,21 |

## 16. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| | Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση 01/01-31/12/2020 | | |
|---|---|---|---|
| | **Οικόπεδα** | **Ιδιόκτητα κτίρια** | **Σύνολο** |
| **Εύλογη αξία** | | | |
| 1-Ιαν-20 | 3.424.202,00 | 22.510.381,00 | 25.934.583,00 |
| Προθήκες | 9.500,00 | - | 9.500,00 |
| (Ζημίες) / κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10 | (159.048,00) | (64.868,00) | (223.916,00) |
| **31-Δεκ-20** | **3.274.654,00** | **22.445.513,00** | **25.720.167,00** |

| | Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση 01/01-31/12/2019 | | |
|---|---|---|---|
| | **Οικόπεδα** | **Ιδιόκτητα κτίρια** | **Σύνολο** |
| **Εύλογη αξία** | | | |
| 1-Ιαν-19 | 3.732.842,00 | 21.826.151,00 | 25.558.993,00 |
| Προσθήκες | 0,00 | 7.000,00 | 7.000,00 |
| Κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10 | (308.640,00) | 677.230,00 | 368.590,00 |
| **31-Δεκ-19** | **3.424.202,00** | **22.510.381,00** | **25.934.583,00** |

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία από τη χρήση 2018 και εφεξής.

## 16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

### Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας από τον ειδικό εκτιμητή ακινήτων έγινε α) για τα οικόπεδα της Εταιρείας με βάση τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων (βασίζεται στη συλλογή στοιχείων από αγοραίες πράξεις που έχουν πραγματοποιηθεί επί ακινήτων (ενοικιάσεις, πωλήσεις) και επιλέγονται τα περισσότερο αντιπροσωπευτικά στοιχεία προσιδιάζοντα με εκείνα του υπό εκτίμηση ακινήτου) και β) για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Εταιρείας με βάση την μέθοδο της προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών (υπολογιζόμενες με βάση τις υφιστάμενες μισθωτικές δεσμεύσεις).

### Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Οι βασικές παραδοχές έχουν ως εξής:

- Ετήσια αύξηση μισθωμάτων για τα έτη 2021-2025: 1% (εκτίμηση 2019: 1,75%)
- Συντελεστής προεξόφλησης: 9,39%- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης πλέον αναμενόμενου πληθωρισμού (εκτίμηση 2019: 9,5%)
- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (για την υπολειμματική αξία) 8,39 (εκτίμηση 2019: 7,88%). (Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης προκύπτει ως το άθροισμα του επιτοκίου ελεύθερο κινδύνου (risk free rate) πλέον του επιτοκίου ανάληψης πρόσθετου κινδύνου (risk premium). Για τους σκοπούς της έκθεσης επιλέχθηκε ως επιτόκιο ελεύθερο κινδύνου η απόδοση αναφοράς του 15ετούς ομολόγου του Ελληνικού Δημοσίου κατά τον Δεκέμβριο του 2020, ήτοι 0,89% (εκτίμηση 2019: 1,88%), ενώ ως επιτόκιο ανάληψης πρόσθετου κινδύνου επιλέχθηκε ποσοστό της τάξης του 8,5% (εκτίμηση 2019: 7,75% πλέον 1% πληθωρισμός με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή 0,8%). Ο συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (All Risks Yield) ισούται με τον συντελεστή προεξόφλησης ως ανωτέρω αφαιρουμένου του επιλεγμένου πληθωρισμού (ως ετήσιο ποσοστό αύξησης καθαρού εισοδήματος). Τέλος επελέγη συντελεστής απομείωσης των μισθωμάτων της τάξης του 10% κατά το 1ο έτος υπολογισμού (2021) λόγω αναμενόμενων μειώσεων αυτών λόγω της υπό εξέλιξη πανδημίας Covid19.
- Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου, επιλέχθηκε ο προσδιορισμός του «αναλογούντος γηπέδου της υπολειπόμενης κάλυψης» το οποίο υπολογίστηκε σε 54.904,14 τ.μ.

Τα έσοδα (προ εκπτώσεων) που αναγνωρίστηκαν στον «Κύκλο Εργασιών» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος από μισθώσεις ακινήτων παρουσιάζονται παρακάτω :

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Εισόδημα από ακίνητα | 2.110.042,73 | 2.070.627,68 |

## 16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

### Απαλλοτρίωση ακινήτου

Με την με αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012) κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την «κατασκευή του ανισόπεδου Κόμβου Κ16 στη συμβολή ΠΑΘΕ και Εσωτερικής Περιφερειακής οδού Θεσ/νίκης» συνολικού εμβαδού 149.122 τ.μ.

Αρχικώς με την υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης (άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001) καθορίσθηκε η καταβολή του 85% της αποζημίωσης του απαλλοτριωμένου τμήματος της ΚΑΘ Α.Ε. (οικόπεδο και επικείμενα) στο συνολικό ποσό των € 1.606.655,60, δηλαδή καταβλητέο ποσό € 1.365.657,26.

Η παραπάνω αποζημίωση δεν έχει αποδοθεί ακόμη στην Εταιρεία, διότι η αναγνώριση της ΚΑΘ Α.Ε. ως δικαιούχου θα πραγματοποιηθεί με την απόφαση (τυπικό το θέμα της αναγνώρισης), η οποία θα εκδοθεί επί της αιτήσεως της ΚΑΘ Α.Ε. για τον οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως. Με την υπ' αριθ. 2078/2017 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης καθορίσθηκε προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως 80 €/τ.μ

Η έκταση η οποία απαλλοτριώνεται από την Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης είναι, μετά την 1η διόρθωση του κτηματολογικού πίνακα και διαγράμματος, 26.340 τ.μ.:

Ι) νοτιοδυτικώς έκταση εμβαδού 11.951 τ.μ. ΙΙ) βορειοδυτικώς έκταση εμβαδού 9.317 τ.μ. και ΙΙΙ) ανατολικώς έκταση εμβαδού 5.072 τ.μ.,

Από αυτά:

α) 9.222 τ.μ. εμφανίζεται ως αυταποζημιούμενο

β) εδαφικό τμήμα συνολικού εμβαδού 432 τ.μ. αποτελεί υποχρέωση τρίτων ιδιοκτησιών προς την Κ.Α.Θ. Α.Ε.

γ) Τα υπόλοιπα τμήματα εμβαδού 11.951 τ.μ., 1.371 τ.μ., 1.423 τ.μ., 1.414 τ.μ. 333 τ.μ., 194 τ.μ., δηλαδή συνολικώς 16.686 τ.μ. είναι υποχρέωση του Ελληνικού Δημοσίου.

Σημειώνεται ότι για έκταση 75,00 τ.μ. αγρού η Κ.Α.Θ. Α.Ε. υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης προς το ΚΠ 131.

Το Ελληνικό Δημόσιο με την βεβαίωση του Προϊσταμένου της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας (πρώην Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου) «περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου» προβάλλει δικαίωμα κυριότητας για τα παρακάτω εδαφικά τμήματα επειδή δήθεν δεν καλύπτονται από τον τίτλο της ΚΑΘ Α.Ε. :

α) από την μείζονα έκταση εμβαδού 11.951 τ.μ. εδαφικό τμήμα εμβαδού 392 τ.μ. και

β) από την μείζονα έκταση εμβαδού 5.072 τ.μ. εδαφικό τμήμα εμβαδού 479 τ.μ..

**16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια**

**Απαλλοτρίωση ακινήτου – συνέχεια**

Επομένως, δεν έχει οριστικοποιηθεί, ούτε η αποζημιούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο, ούτε η ενδεχομένως αυταποζημιούμενη, ούτε η ενδεχομένως αποζημιούμενη από άλλες ή οφείλουσα αποζημίωση σε άλλες ιδιοκτησίες, το οποίο θα γίνει με την απόφαση για τον οριστικό προσδιορισμό.

Δεν συμπεριλαμβάνεται στην απαλλοτρίωση εδαφικό τμήμα εμβαδού 5.636 τ.μ. (δρόμος όπισθεν της Κ.Α.Θ. Α.Ε., ευρισκόμενος εκτός μεν της περίφραξης, εντός όμως των ορίων της ιδιοκτησίας της Κ.Α.Θ. Α.Ε.), το οποίο από την επισκόπηση των σχετικών διαγραμμάτων από τους μηχανικούς κας Κανάκη (της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) και κου Απόστολου Ζαχαριάδη (Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε.) εμφανίζεται ως δρόμος διανομής ή έκταση προηγούμενης απαλλοτρίωσης. Η έκταση αυτή ούτως ή άλλως είναι ο δρόμος, που περνά έξω από την οπίσθια πλευρά της Κ.Α.Θ.Α.Ε. έως το ύψος της ΜΕΒΓΑΛ. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 137511/2571/08.04.2016 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης η έκταση αυτή (εμβαδό 5.636 τ.μ.) θα ενσωματωθεί στο οδικό δίκτυο της περιοχής προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως δρόμος για τις ανάγκες εξυπηρέτησης του κατασκευαζόμενου έργου για το οποίο κηρύχθηκε η ένδικη απαλλοτρίωση.

Βάσιμα η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά (βάσει ειδικής τεχνικής έκθεσης αναγνωρισμένου μελετητικού - τεχνικού γραφείου και λοιπών δεδομένων και πληροφοριών που έχει στη διάθεσή της) ότι η αναμενόμενη δικαστική απόφαση για το ποσό της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης θα έχει θετική έκβαση.

Στη χρήση 2018, η Εταιρεία άσκησε την υπ' αριθ. υπ' αριθ. ΓΑΚ 640/2018 αίτηση για οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως (υπέρτερης της προσωρινής) με την οποία διεκδικεί ποσό 200 €/τ.μ., ενώ το Δημόσιο διεκδικεί μικρότερη τιμή μονάδος. Η δικάσιμός πραγματοποιήθηκε την 13η Ιανουαρίου 2020 (εξ αναβολής) και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 387/2021 εν μέρει μη οριστική απόφαση, η οποία δεν έχει καθαρογραφτεί ακόμη και επομένως δεν είναι γνωστό μέχρι τώρα το ακριβές περιεχόμενό της.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων έγινε αφού λήφθηκε υπόψη η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήδη, συνεπώς δεν υφίστανται περαιτέρω επιπτώσεις στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020.

Επιπρόσθετα, λόγω της αβεβαιότητας που υφίστανται αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## 17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι παρουσιάζονται παρακάτω:

| | Αριθμός μετοχών | 31-Δεκ-19 | Διαφορά επιμέτρησης | 31-Δεκ-20 |
|---|---|---|---|---|
| Τράπεζα Αττικής | 752.233 | 297.132,08 | (121.109,57) | 176.022,51 |
| Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια | | - | - | - |
| | | **297.132,08** | **(121.109,57)** | **176.022,51** |

| | Αριθμός μετοχών | 31-Δεκ-18 | Διαφορά επιμέτρησης | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|---|---|
| Τράπεζα Αττικής | 752.233 | 83.949,20 | 213.182,88 | 297.132,08 |
| Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια | | 19.000,00 | (19.000,00) | - |
| | | **102.949,20** | **194.182,88** | **297.132,08** |

**Τράπεζα Αττικής**

Με την από 26/06/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ATTICA BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» αποφασίστηκε το reverse split των κοινών μετοχών της και τη μείωση της ονομαστικής αξίας της κοινής μετοχής και η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Ως αποτέλεσμα του reverse split και τη μη συμμετοχή της Εταιρείας στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (με την 567/9/09-05-2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου), ο αριθμός των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Τράπεζα Αττικής ανέρχεται πλέον σε 752.233 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30.

**Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια**

Στο πλαίσιο του προγράμματος INTERREG V-A Ελλάδα – Βουλγαρία 2014-2020, οι δύο συνεργαζόμενες χώρες υλοποιούν το έργο Supporting Social Enterprises in combating poverty and social exclusion ("Social Plate").

Για την υλοποίηση αυτού του έργου ιδρύθηκε η Αστική μη Κερδοσκοπική Εταιρεία με την επωνυμία «Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια Αστική μη Κερδοσκοπική Εταιρεία» με εταίρους την Κεντρική Κ.Α.Θ. Α.Ε. ως επικεφαλής και το Διεθνές Ινστιτούτο Εκπαίδευσης, Τεχνόπολις.

Η Εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο αυτής της αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας με ποσοστό 95% που αντιστοιχεί σε € 19.000 το οποίο και έχει καταβληθεί. Στη συγκριτική χρήση 2019, διενεργήθηκε απομείωση της εν λόγω επένδυσης καθώς λόγω της φύσης της (μη κερδοσκοπική) η αξία κτήσης δεν είναι ανακτήσιμη.

## 18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Δοθείσες εγγυήσεις | 69,81 | 29.905,47 |
| | **69,81** | **29.905,47** |

## 19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 1.749.371,51 | 1.835.080,25 |
| Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων | (1.564.233,84) | (1.451.717,80) |
| | 185.137,67 | 383.362,45 |
| | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 53.119,28 | 77.455,05 |
| Τόκοι εισπρακτέοι | 57.311,05 | 86.620,68 |
| Περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις με πελάτες | 22.800,84 | 29.310,83 |
| Έξοδα επομένων χρήσεων | 5.123,79 | 16.281,80 |
| | **323.492,63** | **593.030,81** |

Οι «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύονται ως ακολούθως:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες διάφοροι | 3.803,89 | 1.553,25 |
| Απαιτήσεις από το προσωπικό | 43.766,33 | 58.770,14 |
| Προκαταβλημένοι φόροι εισοδήματος | - | - |
| Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις | 5.549,06 | 17.131,66 |
| | **53.119,28** | **77.455,05** |

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία αναφοράς. Δεν υπάρχει συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από τους πελάτες, καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός της κίνδυνος διασπείρεται.

## 19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις – συνέχεια

Η κίνηση του λογαριασμού των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο έναρξης | 1.451.717,80 | 1.377.274,37 |
| Πρόσθετη ζημία απομείωσης στη χρήση - Σημείωση 10 | 154.852,98 | 92.579,64 |
| Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες | 3.500,00 | 7.260,00 |
| Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη - Σημείωση 10 | (45.836,94) | (25.396,21) |
| Υπόλοιπο λήξης | **1.564.233,84** | **1.451.717,80** |

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις. Κατά την εκτίμηση του μη εισπράξιμου ποσού λαμβάνονται υπόψη η πορεία τυχόν δικαστικών ενεργειών και η χρηματοοικονομική κατάσταση του πελάτη.

**Σημειώνεται, ότι η Εταιρεία προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες νομικές ενέργειες (εξώδικες οχλήσεις, αγωγές, διαταγές πληρωμής) για την είσπραξη των καθυστερημένων οφειλών. Επίσης σε ορισμένων εκ των οφειλετών της η ΚΑΘ Α.Ε. έχει κοινοποιήσει στις αντίστοιχες Δ.Ο.Υ. των οφειλετών τα σχετικά ποσά των οφειλών τους, προς είσπραξη τους. Πάντως η προαναφερόμενη τακτική πλέον δεν εφαρμόζεται.**

## 20. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 1.583,00 | 1.438,00 |
| Διαθέσιμα σε τραπεζικές καταθέσεις | 1.556.789,92 | 1.272.008,40 |
| Καταθέσεις σε Τράπεζα της Ελλάδος | 7.303.622,33 | 7.142.159,98 |
| | **8.861.995,25** | **8.415.606,38** |

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανέρχεται σε € 8.860.412,25 (31η Δεκεμβρίου 2019: € 8.414.168,38).

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

## 21. Μετοχικό κεφάλαιο

| | Αριθμός μετοχών | Ονομαστική αξία | Μετοχικό κεφάλαιο |
|---|---|---|---|
| 1-Ιαν-19 | 12.917 | 1.467,35 | 18.953.759,95 |
| Ακύρωση παλαιών μετοχών | (12.917) | (1.467,35) | (18.953.759,95) |
| Έκδοση νέων μετοχών (απόφαση Γεν. Συνέλευσης της 30ης Ιουλίου 2019) | 379.075.199 | 0,05 | 18.953.759,95 |
| **31-Δεκ-19** | **379.075.199** | **0,05** | **18.953.759,95** |
| | | | |
| **1-Ιαν-20** | 379.075.199 | 0,05 | 18.953.759,95 |
| 01/01-31/12/2020 | - | - | - |
| **31-Δεκ-20** | **379.075.199** | **0,05** | **18.953.759,95** |

Στη συγκριτική χρήση 2019, με βάση την απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας ακυρώθηκαν οι παλιές μετοχές (η ονομαστική αξία ήταν εκτός του οριζόμενου από το Νόμο εύρους) και εκδόθηκαν νέες μετοχές (379.975.199 τεμάχια) ονομαστικής αξίας € 0,05 εκάστη. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

## 22. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| | Τακτικό Αποθεματικό | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| 1-Ιαν-20 | 185.369,97 | 147.010,33 | (172.806,26) | 159.574,04 |
| Επιμέτρηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία | - | - | (121.109,57) | (121.109,57) |
| Αναβαλλόμενος φόρος | | | 29.066,30 | 29.066,30 |
| Μεταβολή φορολογικού συντελεστή | - | - | - | - |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | 49.642,31 | - | - | 49.642,31 |
| **31-Δεκ-20** | **235.012,28** | **147.010,33** | **(264.849,53)** | **117.173,08** |

| | Τακτικό Αποθεματικό | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτίμηση ΧΣΔΠ | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| **1-Ιαν-19** | 145.108,52 | 147.010,33 | (284.664,74) | 7.454,11 |
| Επιμέτρηση ΧΣΔΠ σε εύλογη αξία | - | - | 194.182,88 | 194.182,88 |
| Αναβαλλόμενος φόρος | | | (51.163,89) | (51.163,89) |
| Μεταβολή φορολογικού συντελεστή | - | - | (31.160,51) | (31.160,51) |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | 40.261,45 | - | - | 40.261,45 |
| **31-Δεκ-19** | **185.369,97** | **147.010,33** | **(172.806,26)** | **159.574,04** |

## 22. Αποθεματικά – συνέχεια

Με την από 6 Ιουλίου 2020 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου., οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 49.642,31 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό 1.000.000 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

Αντίστοιχα, στη χρήση 2019 και με βάση την απόφαση της ετήσιας τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εγκρίθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής τα οποία διατέθηκαν για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού (5% επί των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 40.261,45) και ποσό € 267.738,66 διατέθηκε για την πληρωμή του ελάχιστου βάσει του Νόμου μερίσματος (35% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών της χρήσης).

## 23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η κίνηση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 και της συγκριτικής 2019, παρουσιάζεται παρακάτω:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Ληφθείσες εγγυήσεις | 285.889,30 | 290.000,61 |
| (+) : Εισπράξεις | 53.249,00 | 57.843,00 |
| (-) : Πληρωμές - Επιστροφές | (50.446,00) | (38.005,82) |
| (-) : Διαγραφές | (3.640,00) | (6.636,94) |
| Τόκοι προεξόφλησης - Σημείωση 11 | 17.897,73 | (17.311,55) |
| | **302.950,03** | **285.889,30** |

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν στο σύνολο τους ληφθείσες εγγυήσεις των καταστημάτων.

Σημειώνεται, ότι στα πλαίσια εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Α. οι ληφθείσες εγγυήσεις των καταστημάτων προεξοφλήθηκαν στην παρούσα αξία τους και οι προκύψαντες χρεωστικοί τόκοι της χρήσης 2020 ύψους € 17.897,73 καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσεως (χρήση 2019, πιστωτικοί τόκοι € 17.311,55). Βλέπε και Σημείωση 11, ανωτέρω.

## 24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η κίνηση της υποχρέωσης που έχει αναγνωρισθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης έχει ως εξής:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 4.769,20 | 4.255,81 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 1.998,92 | 2.102,00 |
| Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους | **6.768,12** | **6.357,81** |

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο έναρξης | 119.819,00 | 100.848,19 |
| Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα | 6.768,12 | 6.357,81 |
| Αναλογιστικές ζημίες / (κέρδη) | 10.497,99 | 12.613,00 |
| Υπόλοιπο λήξης | **137.085,11** | **119.819,00** |

**Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:**

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο | 1,20% | 1,60% |
| Δείκτης αύξησης συνταξιοδοτικού κόστους | 2,90% | 3,00% |
| Μέση υπολειπόμενη διάρκεια υπηρεσίας | 14,85 | 15,90 |

Η ανάλυση ευαισθησίας για τις υποχρεώσεις παροχών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, έχει ως εξής:

| **Αναλογιστική Υποχρέωση (Βασικό σενάριο)** | **137.085,11** | |
|---|---|---|
| | **Μείωση** | **Αύξηση** |
| Επιτόκιο προεξόφλησης (-/+0,5%) | 146.305,85 | 128.603,96 |
| (%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο) | 7% | -6% |
| Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-/+0,5%) | 133.017,14 | 141.253,61 |
| (%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο) | -3% | 3% |
| Θνησιμότητα (-/+10%) | 137.505,11 | 136.667,71 |
| (%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο) | 0% | 0% |

## 25. Επιχορηγήσεις

Η κίνηση των επιχορηγήσεων κατά τη διάρκεια της κλειόμενης και της συγκριτικής χρήσης, έχει ως εξής:

| **Αρχική αξία επιχορήγησης** | **31-Δεκ-20** |
|---|---|
| 1-Ιαν-20 | 5.082.742,04 |
| προσθήκες χρήσης | - |
| μειώσεις χρήσης | - |
| 31-Δεκ-20 | 5.082.742,04 |
| | |
| **Αποσβέσεις** | |
| 1-Ιαν-20 | 1.866.169,10 |
| αποσβέσεις χρήσης - Σημειώση 10 | 137.608,50 |
| μειώσεις χρήσης | - |
| 31-Δεκ-20 | 2.003.777,60 |
| | |
| **Αναπόσβεστη αξία** | |
| 31-Δεκ-20 | 3.078.964,44 |
| 1-Ιαν-20 | 3.216.572,94 |

| **Αρχική αξία επιχορήγησης** | **31-Δεκ-19** |
|---|---|
| 1-Ιαν-19 | 5.082.742,04 |
| προσθήκες χρήσης | - |
| μειώσεις χρήσης | - |
| 31-Δεκ-19 | 5.082.742,04 |
| | |
| **Αποσβέσεις** | |
| 1-Ιαν-19 | 1.728.560,00 |
| αποσβέσεις χρήσης - Σημειώση 10 | 137.609,10 |
| μειώσεις χρήσης | - |
| 31-Δεκ-19 | 1.866.169,10 |
| | |
| **Αναπόσβεστη αξία** | |
| 31-Δεκ-19 | 3.216.572,94 |
| 1-Ιαν-19 | 3.354.182,04 |

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά σε επιχορηγήσεις για απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και έχει εισπραχθεί στο σύνολο του.

## 26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως:

| | **31-Δεκ-20** | **31-Δεκ-19** |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 197.286,07 | 184.055,85 |
| Επιταγές πληρωτέες | 8.541,51 | 9.173,83 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 139.346,76 | 48.353,25 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 4.305,24 | 5.743,43 |
| Προεισπραχθείσες επιχορηγήσεις | 28.002,96 | 41.417,96 |
| Προκαταβολές πελατών | 24.004,77 | - |
| Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες | 63.355,20 | - |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 1.454,82 | 7.792,65 |
| | **466.297,34** | **296.536,97** |

Οι υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες αφορούν προεισπραχθέντα τέλη διέλευσης με βάση νέο κανονισμό της Εταιρείας. Από 01/07/2021 διερχόμενοι οδηγού πελάτες της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να αγοράσουν «προπληρωμένη» κάρτα διέλευσης. Το ποσό των υποχρεώσεων από τις συμβάσεις αυτές προκύπτει με βάση δεδομένα του μηχανογραφικού τμήματος της Εταιρείας.

## 27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος προς επιστροφή / πληρωτέος

Το κονδύλιο «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αναλύεται ως ακολούθως:

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) | 18.158,92 | 2.156,62 |
| Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού | 1.253,71 | 1.250,47 |
| Φόροι - Αμοιβών τρίτων | 2.495,94 | 3.191,60 |
| Ε.Ν.Φ.Ι.Α. πληρωτέος | 49.912,10 | 14.914,13 |
| Λοιποί φόροι - τέλη | 1.058,03 | 710,98 |
| | **72.878,70** | **22.223,80** |

ενώ το κονδύλιο «Φόρος εισοδήματος» προς επιστροφή / πληρωτέος, ως εξής;

| | 31-Δεκ-20 | 31-Δεκ-19 |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος (προς επιστροφή) από την προηγούμενη χρήση | (52.639,86) | - |
| Φόρος εισοδήματος χρήσης - Σημείωση 12 | 120.156,14 | 165.981,23 |
| Μείον προκαταβολή φόρου εισοδήματος | (48.277,80) | (296.168,60) |
| Συμψηφισμός προκαταβολής με ΕΝΦΙΑ | - | 14.877,49 |
| Τέλος επιτηδεύματος | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων | 58.577,62 | 62.493,44 |
| Μείον παρακράτηση φόρου επί τόκων | (924,63) | (823,42) |
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος / (προς επιστροφή) | **77.891,47** | **(52.639,86)** |

## 28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Πέραν των αμοιβών των μελών Διοίκησης και των αγορών (έξοδα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και υπηρεσιών) από συνδεδεμένα μέρη δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24. Επισημαίνεται, ότι το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο, μέσω της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε. (ΕΕΣΥΠ).

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (μισθοί, εργοδοτικές εισφορές, αμοιβές συνεδριάσεων και λοιπές παροχές) | 114.884,34 | 37.662,92 |
| | **114.884,34** | **59.368,38** |
| **Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη** | **160.479,54** | **324.478,97** |
| **Υποχρεώσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη** | **29.576,54** | **63.854,05** |

Τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν εταιρείες οι μετοχές των οποίων κατέχονται από την ΕΕΣΥΠ.

## 29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

### Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Όπως αναφέρεται εκτενώς στη Σημείωση 16 «Επενδύσεις σε ακίνητα» ανωτέρω, υφίστανται απαίτηση της ΚΑΘ Α.Ε. κατά του Ελληνικού Δημοσίου από απαλλοτρίωση ακινήτου. Λόγω της αβεβαιότητας αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - Επίδικες διαφορές

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη στις Οικονομικές Καταστάσεις σχετικά με τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, όταν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της υποχρέωσης και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, υφίσταται η εξής επίδικη υπόθεση:

- Πέντε 5 εκ των εργαζομένων της ΚΑΘ Α.Ε. έχουν καταθέσει αγωγικό αίτημα με κύρια βάση αγωγής (€ 27.500) την αντισυγματικότητα του νόμου για την κατάργηση των επιδομάτων.

Η πιθανολογούμενη έκβαση της υπόθεσης εκτιμάται ότι θα είναι θετική για την Εταιρεία και συνεπώς δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

### Διευθετήσεις αγωγών / εκδίκαση αγωγών στην κλειόμενη χρήση

Στη χρήση 2020 διευθετήθηκε η αγωγή που είχε καταθέσει υπάλληλος της ΚΑΘ Α.Ε από ατύχημα που έχει προκληθεί εν ώρα εργασίας με την καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Το ύψος της αποζημίωσης μαζί με τους τόκους υπερημερίας δεν υπερέβη το ποσό της σχετικής πρόβλεψης που είχε ήδη σχηματίσει η Εταιρεία στην προηγούμενη χρήση (€ 25.000).

Επίσης, αναφορικά με την αγωγή 15 εργαζομένων κατά της ΚΑΘ Α.Ε. η οποία είχε ως κύρια βάση αγωγής (€ 134.917,50) τη μη υπαγωγή στο ενιαίο μισθολόγιο και επικουρική βάση αγωγής (€ 73.750) την αντισυγματικότητα του νόμου για την κατάργηση των επιδομάτων, σημειώνεται ότι συζητήθηκε την 13η Οκτωβρίου 2020 και εκδόθηκε η υπ' αριθμό 234/2020 απόφαση, βάσει της οποίας την απέρριψε.

## 29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις – συνέχεια

**Αγωγές της Εταιρείας κατά τρίτων**

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία είχε επίδικες απαιτήσεις από πελάτες της, ύψους € 523.216,52.

Για το μέρος των επίδικων απαιτήσεων για το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμο έχει σχηματίσει ζημία απομείωσης.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικού ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

## 30. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων) λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

**Επίπεδο 1**: Διαπραγματεύσιμες αξίες από ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,
**Επίπεδο 2**: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,
**Επίπεδο 3**: Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση που διαθέτει η Εταιρεία έχουν αποτιμηθεί στο επίπεδο 1 της ιεραρχίας.

## 31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει εξηγείται κατωτέρω:

### α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια και τιμές μετοχών, να επηρεάσουν την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία.

### (i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών και των υπολοίπων της Εταιρείας είναι σε ευρώ, δεν υφίσταται έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους.

### (ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της τιμής των εισηγμένων συμμετοχών της οι οποίες περιλαμβάνονται στη κατηγορία «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση». Εάν η τιμή της μετοχής μεταβληθεί κατά ± 5%:

- Τα κέρδη της χρήσης θα παραμείνουν αμετάβλητα
- Τα Λοιπά Συνολικά Έσοδα θα αυξηθούν / (μειωθούν) κατά € 2.640.

Η έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο είναι σημαντική καθώς το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας είναι δυσμενές και οι διακυμάνσεις στις τιμές των εισηγμένων μετοχών σημαντικές.

### (iii) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και ως εκ τούτου δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος λόγω της μεταβολής των επιτοκίων.

## 31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου – συνέχεια

### β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμιακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.
Ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών αξιολογείται από την Εταιρεία με βάση την καθιερωμένη πολιτική και τις σχετικές διαδικασίες. Η ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών και η χρηματοοικονομική τους κατάσταση παρακολουθείται από την Οικονομική Υπηρεσία και τη Διοίκηση / Νομική Υπηρεσία αντίστοιχα.

### γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και η λήξη των υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.
Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ασήμαντος για την Εταιρεία καθώς αφενός μεν δεν έχει τραπεζικό δανεισμό αφετέρου δε το ύψος των διαθεσίμων είναι σημαντικά υψηλό (€ 8,9 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2020 έναντι € 8,4 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2019).
Η χρονολογική ωρίμανση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας βάσει πληρωμών που απορρέουν από σχετικές συμβάσεις, σε μη προεξοφλημένες τιμές, είναι μέχρι 1 έτος.

### δ) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα - Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Με την εμφάνιση του COVID-19 και την εκδήλωση της συνεπαγόμενης πανδημίας, η Εταιρεία έλαβε αμέσως τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου λειτουργικής υγιεινής των εργαζομένων της και ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας της. Η καθολική παύση της οικονομικής δραστηριότητας, στα πλαίσια των μέτρων περιορισμού της πανδημίας σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, αναμένεται να επηρεάσει το σύνολο της Οικονομίας, σε διαφορετικό όμως βαθμό από κλάδο σε κλάδο.
Η επίδραση της πανδημίας στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στην εύρυθμη τρέχουσα λειτουργία της.
Σχετική πρόβλεψη πέραν της περιόδου αναφοράς (δηλαδή μετά την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων) δεν είναι εφικτή, εξαιτίας κυρίως της αβεβαιότητας για την εξέλιξη και διάρκεια της πανδημίας και κατά συνέπεια της μέτρησης της επίδρασής της στον εμπορικό κύκλο της Εταιρείας.

## 32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Μεταγενέστερα της ημερομηνία του ισολογισμού, η Εταιρεία χορήγησε εκπτώσεις ποσού περίπου € 120 χιλ επί των μισθωμάτων του Ιανουαρίου και Φεβρουαρίου 2021, κατ' εφαρμογή των σχετικών Υπουργικών αποφάσεων για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
Την 21/1/2021 εγκρίθηκε η ένταξη του υποβληθέντος επενδυτικού σχεδίου προς χρηματοδότηση από το ΕΠΑΝΕΚ.

Σας αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα για την Εταιρεία που έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε γνωστοποίηση, είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων.

**********

Θεσσαλονίκη, 16 Απριλίου 2021

| Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΈΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ |
|---|---|
| ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ<br>ΑΔΤ ΑΚ326560 | ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ<br>ΑΔΤ ΑΒ369028 |

| Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ |
|---|---|
| **KSi Greece** Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων<br>KSi Greece<br>Helping clients succeed<br>Morison KSi<br>Independent member<br>Φράγκων 6-8, 546 26, Θεσσαλονίκη | ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΚ 942339<br>Αριθμός Αδείας Λογιστή Α' Τάξης 50389 |