



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 31^η Δεκεμβρίου 2023
και για τη χρήση 1^η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023
(ποσά σε Ευρώ)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ– 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023	22
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023.....	23
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023.....	24
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023.....	25
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	26
1. Γενικές πληροφορίες.....	26
2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	26
3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες.....	27
4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.....	29
4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων.....	29
4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	29
4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	30
4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	31
4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	31
4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	31
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	31
4.8 Παροχές στο προσωπικό.....	32
4.9 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	33
4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	33
4.11 Προβλέψεις.....	34
4.12 Αναγνώριση εσόδων.....	35
4.13 Κόστος δανεισμού.....	36
4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16.....	36
4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	38
4.16 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	39
4.17 Συμφηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων.....	39
4.18 Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	40

4.19	Διανομή μερισμάτων	40
5.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	40
6.	Κύκλος εργασιών	42
7.	Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία	42
8.	Κόστος μισθοδοσίας	43
9.	Αποσβέσεις	44
10.	Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης	44
11.	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	45
12.	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	45
13.	Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή	49
14.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	49
15.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	50
16.	Επενδύσεις σε ακίνητα	51
17.	Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	54
18.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	55
19.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	55
20.	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	56
21.	Μετοχικό κεφάλαιο	56
22.	Αποθεματικά	57
23.	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	58
24.	Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία	58
25.	Επιχορηγήσεις	59
26.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	60
27.	Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος	60
28.	Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη	61
29.	Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	61
30.	Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	62
31.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	63
32.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	64

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 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023.

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 2023, 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 2023 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.

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) 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, καταστήματα χαρτικών και ειδών συσκευασίας καθώς και κυλικεία.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Α) Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος εργασιών της κλειόμενης περιόδου ανήλθε σε 3.199.194,42 ευρώ έναντι 3.132.517,96 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 2,13%. Ανάλυση του Κύκλου εργασιών της Εταιρείας και των επί μέρους μεταβολών αυτού, παρουσιάζεται παρακάτω:

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Έσοδα μισθωμάτων	2.168.140,76	2.117.436,04
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων	(218.227,52)	(202.016,97)
Δικαιώματα εισόδου	1.249.281,18	1.217.098,89
Σύνολο	3.199.194,42	3.132.517,96

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

Αναφορικά με τις εκπτώσεις μισθωμάτων επισημαίνονται τα εξής:

- Οι εκπτώσεις εμπρόθεσμης καταβολής (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 20^η ημέρα κάθε μήνα και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες οφειλές προς την Κ.Α.Θ. Α.Ε., χορηγείται έκπτωση στο μηνιαίο μίσθωμα) είναι υψηλότερες στο 2023 καθώς μεγαλύτερο μέρος των μισθωτών επωφελήθηκε από το κίνητρο αυτό.

Επισημαίνεται, ότι στην κλειόμενη 2023 έγινε αύξηση της τάξης του 3% στα ενοίκια των καταστημάτων Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς, ενώ τα τέλη εισόδου διαμορφώνονται τόσο το 2023 όσο και την προηγούμενη χρήση του 2022 με βάση τον σχετικό τιμοκατάλογο που εγκρίθηκε με την από 615/3/19-6-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Β) Μικτά Κέρδη

Τα μικτά κέρδη της κλειόμενης χρήσης σε 776.078,64 ευρώ έναντι 898.441,99 ευρώ της συγκριτικής χρήσης, σημειώνοντας μια μείωση της τάξεως του 13,62 % ενώ τα μικτά κέρδη ως ποσοστό των πωλήσεων ανήλθαν σε 24,26% στην κλειόμενη χρήση, έναντι 28,68% στην προηγούμενη χρήση, λόγω αυξήσεων στα έξοδα αμοιβών τρίτων.

Γ) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων

Σε επίπεδο αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, παρότι αυτά κυμάνθηκαν σε παρόμοια επίπεδα με την προηγούμενη χρήση, ήτοι ελαφρώς αυξημένα κατά 3,95% (1.143.355,11 ευρώ για την κλειόμενη χρήση σε σχέση με 1.099.863,88 ευρώ για την προηγούμενη χρήση), αυτό είναι αποτέλεσμα αφενός μεν της αύξησης του κύκλου εργασιών κατά 66.676,46 ευρώ και της μείωσης των λοιπών εξόδων κατά 199.443,89 και αφετέρου της σημαντικής αύξησης των λειτουργικών εξόδων συνολικά κατά 243.607,98 ευρώ.

Πιο συγκεκριμένα η αύξηση του κύκλου εργασιών είναι αποτέλεσμα της αύξησης των μισθωμάτων από την 01^η Ιουλίου 2024, η μείωση των λοιπών εξόδων οφείλεται σε αντίστοιχη μείωση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις και στη μείωση της ζημίας από επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία, ενώ η αύξηση των λειτουργικών εξόδων είναι ως αποτέλεσμα του πληθωρισμού και των αυξημένων εξόδων συντήρησης.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2023

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	366.766,82	98.781,27	7.089,56	472.637,65
Αμοιβές τρίτων		881.175,72	237.326,97	17.033,04	1.135.535,73
Παροχές τρίτων		615.406,39	165.747,34	11.895,74	793.049,47
Φόροι τέλη		360.860,25	97.190,45	6.975,39	465.026,09
Διάφορα έξοδα		82.297,06	22.165,06	1.590,78	106.052,90
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	116.609,54	31.406,43	2.254,06	150.270,03
Σύνολο		2.423.115,78	652.617,52	46.838,57	3.122.571,87

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	380.203,05	102.400,05	7.349,29	489.952,39
Αμοιβές τρίτων		644.431,98	173.564,80	12.456,80	830.453,58
Παροχές τρίτων		619.210,74	166.771,97	11.969,28	797.951,99
Φόροι τέλη		399.667,28	107.642,35	7.725,53	515.035,16
Διάφορα έξοδα		79.473,29	21.404,53	1.536,21	102.414,03
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	111.089,63	29.919,76	2.147,35	143.156,74
Σύνολο		2.234.075,97	601.703,46	43.184,46	2.878.963,89

Δ) Κέρδη προ φόρων

Η αύξηση των κερδών προ φόρων (αύξηση 149.824,74 ευρώ δηλ. από 1.247.144,25 ευρώ σε 1.396.968,99 ευρώ) είναι υψηλότερη σε σχέση με την αύξηση των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων που αναφέρεται ανωτέρω (αύξηση 43.491,23 ευρώ δηλ. από 1.099.863,88 ευρώ σε 1.143.355,11 ευρώ), λόγω αυξημένων προσόδων τόκων από τις καταθέσεις στην ΤτΕ οι οποίοι πρόσοδοι αυξήθηκαν κατά 118.547,05 ευρώ.

Ε) Κέρδη μετά φόρων

Οι φόροι εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) ανήλθαν σε 136.694,70 ευρώ και 173.442,64 , αντίστοιχα και συνολικά σε 310.137,34 ευρώ. Τα αντίστοιχα ποσά για την προηγούμενη χρήση ανήλθαν σε 132.611,60 ευρώ και 147.582,72 ευρώ, και συνολικά σε 280.194,32 ευρώ, αντίστοιχα. Η αύξηση του αναβαλλόμενου φόρου προέρχεται κυρίως από την αύξηση της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία. Έτσι, τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.086.831,65 ευρώ, έναντι 966.949,93 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

ΣΤ) Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων

Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.079.150,74 ευρώ έναντι 997.637,95 ευρώ της προηγούμενης χρήσης καθώς περιλαμβάνουν και τα αποτελέσματα από την αποτίμηση των συμμετοχικών τίτλων τα οποία ανέρχονται σε ζημίες μετά φόρων (90,64) ευρώ για την κλειόμενη χρήση και (901,61) ζημίες μετά φόρων για τη συγκριτική χρήση. Επίσης, περιλαμβάνουν και αναλογιστικές ζημίες προβλέψεων παροχών εργαζομένων (7.590,27) ευρώ για την κλειόμενη χρήση, έναντι αναλογιστικών κερδών 31.589,63 της συγκριτικής χρήσης.

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

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.007.828,63 ευρώ έναντι 1.113.952,12 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Ως αναφέρεται ανωτέρω, αυτό είναι το συνδυαστικό αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών, της μείωσης των λοιπών εξόδων και της σημαντικής αύξησης των λειτουργικών εξόδων.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Α) Ενεργητικό

Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού την 31/12/2023 ανήλθε σε 27.609.557,73 ευρώ έναντι 27.509.267,40 ευρώ την 31/12/2022 και αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	436.214,73	526.120,39
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	62.393,81	64.957,16
Επενδύσεις σε ακίνητα	27.030.135,54	26.837.260,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	743,84	860,04
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	80.069,81	80.069,81
	27.609.557,73	27.509.267,40

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

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22	Επιφάνεια τ.μ.
Οικόπεδα	3.637.903,00	3.581.494,00	221.025,00
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	23.392.232,54	23.255.766,00	45.400,00
Σύνολο	27.030.135,54	26.837.260,00	

Τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις κτιρίων αφορούν τα κτίρια Λαχαναγοράς, Κρεαταγοράς, Διοίκησης και λοιπά τεχνικά έργα.

Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε 10.588.650,58 ευρώ έναντι 10.230.940,33 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2022:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	360.252,55	419.242,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.228.398,03	9.811.698,03
Σύνολο	10.588.650,58	10.230.940,33

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 416.700,00 ευρώ στην κλειόμενη χρήση. Από τη συνολική αύξηση, ποσό της τάξεως των 1.014.205,94 ευρώ προέρχεται από τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ποσό 103.144,62 ευρώ προέρχεται από επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ενώ ποσό 700.650,56 διατέθηκε για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (πληρωμή μερισμάτων 700.000,00 ευρώ και έξοδα τραπεζών 650,56 ευρώ).

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Το σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Μη κυκλοφορούν + Κυκλοφορούν) την 31/12/2023 ανήλθε σε 38.198.208,31 ευρώ έναντι 37.740.207,73 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2022.

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Β) Καθαρή Θέση

Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 αυξήθηκε σε 32.404.309,10 ευρώ έναντι 32.025.158,36 ευρώ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, ως το συνδυαστικό αποτέλεσμα αφενός μεν της κερδοφορίας της περιόδου (των συγκεντρωτικών συνολικών εσόδων) και αφετέρου της διάθεσης μερισμάτων ποσού € 700.000,00 στον μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας.

Γ) Υποχρεώσεις

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε 5.793.899,21 ευρώ έναντι 5.715.049,37 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2022. Η ανάλυση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.031.968,32	4.947.811,73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	761.930,89	767.237,64
Σύνολο	5.793.899,21	5.715.049,37

Αριθμοδείκτες

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

Α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	10.588.650,58	10.230.940,33
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>	38.198.208,31	37.740.207,73
	= 27,72%	= 27,11%
<u>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού</u>	27.609.557,73	27.509.267,40
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>	38.198.208,31	37.740.207,73
	= 72,28%	= 72,89%
<u>Καθαρή Θέση</u>	32.404.309,10	32.025.158,36
<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	5.793.899,21	5.715.049,37
	= 559,28%	= 560,37%
<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	5.793.899,21	5.715.049,37
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων</u>	38.198.208,31	37.740.207,73
	= 15,17%	= 15,14%
<u>Καθαρή Θέση</u>	32.404.309,10	32.025.158,36
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων</u>	38.198.208,31	37.740.207,73
	= 84,83%	= 84,86%
<u>Καθαρή Θέση</u>	32.404.309,10	32.025.158,36
<u>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού</u>	27.609.557,73	27.509.267,40
	= 117,37%	= 116,42%
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	10.588.650,58	10.230.940,33
<u>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u>	761.930,89	767.237,64
	= 1389,71%	= 1333,48%

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητα

	01/01- 31/12/2023		01/01- 31/12/2022
<u>Κέρδη μετά από φόρους</u>	1.086.831,65	=	966.949,93
<u>Κύκλος εργασιών</u>	3.199.194,42	=	3.132.517,96
			33,97%
<u>Κέρδη προ φόρων</u>	1.396.968,99	=	1.247.144,25
<u>Κύκλος εργασιών</u>	3.199.194,42	=	3.132.517,96
			39,81%
<u>Κέρδη προ φόρων</u>	1.396.968,99	=	1.247.144,25
<u>Καθαρή θέση</u>	32.404.309,10	=	32.025.158,36
			3,89%
<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	776.078,64	=	898.441,99
<u>Κύκλος εργασιών</u>	3.199.194,42	=	3.132.517,96
			24,26%
EBITDA	1.007.828,63		1.113.952,12
EBITDA % κύκλου εργασιών	31,50%		35,56%
EBITDA προσαρμοσμένο (εκός απομειώσεων)	982.959,63		1.118.401,93
EBITDA προσαρμοσμένο % κύκλου εργασιών	30,7%		35,7%

Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε.

Δικαστική εξέλιξη απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την υπ' αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012))

Α) Προσωρινός προσδιορισμός

Επί της υπ' αριθ. καταθ. 1573/2014 αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου (προσωρινός προσδιορισμός τιμής μονάδας) και υπ' αριθ. καταθ. 3951/2014 ανταίτηση – κύρια παρέμβαση - αίτηση της ΚΑΘ (διόρθωση κτηματολογικού πίνακα, καθορισμός προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, απαλλαγή από την αυταποζημίωση και από την υποχρέωση αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώριση ως δικαιούχου αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την υπ' αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012)) εκδόθηκε η υπ' αριθ. 2078/2017 απόφαση του Μον. Εφετ. Θεσσ. η οποία αναγνώρισε υπέρ της ΚΑΘ Α.Ε. την υψηλότερη προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως (80 €/τ.μ.) συγκριτικώς με όλα τα υπόλοιπα απαλλοτριούμενα ακίνητα, ενώ απείχε από αναγνώριση δικαιούχων λόγω προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου. Είχε προηγηθεί η υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης του άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001.

Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε. – συνέχεια**Β) Οριστικός προσδιορισμός**

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 με δική του αίτηση διεκδικεί μικρότερη τιμή μονάδος. Οι αιτήσεις συνεκδικάσθηκαν (μαζί με περισσότερες από 100 ακόμη αιτήσεις) στις 13.01.2020. Εκδόθηκε η υπ' αριθμό 387/26.02.2021 μη οριστική απόφαση του τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία ορίζει 2 πραγματογνώμονες, προκειμένου «...να γνωμοδοτήσουν με έγγραφη αιτιολογημένη έκθεσή του έκαστος 1) για την αξία των αναγκαστικά απαλλοτριωθέντων ακινήτων, 2) για την αξία των επικειμένων των απαλλοτριωμένων ακινήτων, της κατάστασης που βρίσκονται, του χρόνου κατασκευής τους, της ποιότητας και του είδους των υλικών κατασκευής τους, 3) αφού προσδιορίσουν βάσει του Κτηματολογικού Πίνακα (ή των συμβολαιογραφικών εγγράφων που θα τους προσκομίσουν οι διάδικοι) την αρχική έκταση καθενός, το απαλλοτριωθέν τμήμα, το εμβαδόν και το σχήμα του τμήματος που απομένει μετά την απαλλοτρίωση, να γνωμοδοτήσει αν τα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα αυτών υφίστανται ή μη μείωση της αξίας τους λόγω της μείωσης της έκτασής τους ή λόγω κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης. Σε καταφατική περίπτωση, να προσδιοριστούν αναλυτικά οι λόγοι για τους οποίους μειώνεται η αξία καθενός και το ποσοστό μείωσης, 4) να αποφανθεί έκαστος για το είδος των κτισμάτων που υπάρχουν στα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα των ακινήτων και αν αυτά (τα κτίσματα) υφίστανται μείωση της αξίας τους συνεπεία της απόκτησης ή της κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης και σε καταφατική περίπτωση το ποσοστό μείωσης, 5) να γνωμοδοτήσει αν υφίστανται ωφέλεια ή μη τα ακίνητα από το έργο της απαλλοτρίωσης αιτιολογώντας πλήρως τους λόγους και συνδέοντάς τους με τη δυνατότητα πρόσβασης των ακινήτων αυτών στο έργο που περιλαμβάνεται στη ζώνη απαλλοτριώσεως, τη δημιουργία επιπτώσεων στις χρήσεις αυτών (των ακινήτων) και την αρτιότητα και οικοδομησιμότητά τους, περιγράφοντας ποια από αυτά με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις ήταν προηγουμένως (πριν την απαλλοτρίωση) άρτια και οικοδομήσιμα και συνεπείας αυτής έγιναν μη άρτια και μη οικοδομήσιμα. Τις γνωμοδοτήσεις τους αυτές (κατ' αύξοντα αριθμό ακινήτου Κ.Π. ακινήτου) που πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένες και στις οποίες πρέπει να αναφέρουν τις ενέργειες στις οποίες προέβησαν και να περιγράφουν τα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία που έλαβαν υπόψη τους, πρέπει να καταθέσουν μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την όρκισή τους στην Γραμματεία του παρόντος δικαστηρίου, συντασσόμενης σχετικής πράξης κατάθεσης. Η περαιτέρω συζήτηση θα καθοριστεί με επιμέλεια του επιμελέστερου των διαδίκων.»

Σε τηλεφωνική επικοινωνία του νομικού συμβούλου της Εταιρείας με τον εκ των ορισθέντων πραγματογνώμονων (Γ. Δοδούρα), ο τελευταίος μας ενημέρωσε ότι, οι πραγματογνώμονες ακόμη δεν έχουν καν βρεθεί μεταξύ τους, ούτε έχουν αποφασίσει πώς θα χειρισθούν την υπόθεση, πώς θα αμειφθούν, ούτε καν αν τελικώς θα αποδεχθούν τον διορισμό τους ή όχι, ούτε έχουν βεβαίως ορκισθεί.

Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε. – συνέχεια

Με επίσπευση άλλων διαδικιών έχει κατατεθεί αίτηση αλλαγής των πραγματογνωμόνων, η οποία συζητήθηκε στις 14.02.2022. Εκδόθηκε η απόφαση του Τριμ. Εφ. Θες. 2237/20022, με την οποία ανακλήθηκαν οι προηγούμενες αποφάσεις διορισμού πραγματογνωμόνων.

Ορίστηκε δικάσιμος για περαιτέρω συζήτηση η 23.10.2023 και η υπόθεση προωθείται χωρίς την υποχρέωση διεξαγωγής πραγματογνωμοσύνης. Έγινε η εκδίκαση την ανωτέρω ημερομηνία και αναμένεται η απόφαση.

Κατά συνέπεια δεν υπάρχει στην ουσία κάποια εξέλιξη για τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής μονάδας.

Επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις

Σημειώνεται ότι 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 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023.

Λόγω της αβεβαιότητας που υφίστανται αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιασδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, όπως επίσης δεν έχει υπάρξει τροποποίηση στον αντίστοιχο κωδικό παγίων της ΓΛ που αφορά σε εδαφικές εκτάσεις & γήπεδα οικόπεδα (ομάδα 10).

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023

Περιβάλλον & Δημόσια αξία

Είναι σε εξέλιξη η παροχή της υπηρεσίας:

ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘ Α.Ε.: ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΤΗΝ ΠΗΓΗ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ, ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΙΚΤΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΣΕ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΟΜΠΟΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΩΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΥΜΜΙΚΤΩΝ ΣΤΟΝ ΧΥΤΑ ΜΑΥΡΟΡΑΧΗΣ-ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε., μέσω υπογραφής σύμβασης ημερομηνίας έναρξης την 4/7/2023, για τη διαχείριση των απορριμμάτων που παράγονται στους χώρους της, σύμφωνα με τους κανόνες της κυκλικής οικονομίας, στοχεύοντας στη μέγιστη δυνατή ανάκτηση των οργανικών και ανακυκλώσιμων απορριμμάτων.

Συμμετοχές σε προγράμματα κοινωνικής ευθύνης

Social Plate: Η ΚΑΘ ΑΕ το 2018 συμμετείχε, ως επικεφαλής εταίρος, στο έργο «Supporting Social Enterprises in combating poverty and social exclusion» με ακρωνύμιο «SOCIAL PLATE» σε μία προσπάθεια επαύξησης της δημόσιας αξίας και της κοινωνικής ευθύνης. Το πρόγραμμα υλοποιήθηκε στο

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023 – συνέχεια

πλαίσιο του Προγράμματος Ευρωπαϊκής Συνεργασίας «INTERREG V-A Ελλάδα-Βουλγαρία 2014-2020» με σκοπό την καταπολέμηση της σπατάλης των αγροτικών προϊόντων και τροφίμων, την αξιοποίησή τους για κοινωφελή σκοπό, καθώς και την αντιμετώπιση των κοινωνικών προκλήσεων της φτώχειας, της ανεργίας και του αποκλεισμού σε ένα ευρύτερο πλαίσιο.

Διαπιστώνοντας την σπουδαιότητα του έργου, καθώς και τη συνολική ωφέλεια που προκύπτει για τις κοινωνικά αποκλεισμένες ομάδες του πληθυσμού, η ΚΑΘ ΑΕ συνεχίζει την δραστηριότητα μέσω του προγράμματος LIFE-IP CEI-GREECE «ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΚΥΚΛΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ: ΔΡΑΣΕΙΣ ΕΠΙΔΕΙΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΣΣΕΥΜΑΤΩΝ του Πράσινου Ταμείου, στο οποίο εντάχθηκε στις 16.6.2021, ενώ το συμφωνητικό συνεργασίας με το Υπουργείο Περιβάλλοντος υπεγράφη στις 14.7.2022.

Αντικείμενο του αποτελεί:

- α) συλλογή αδιάθετων τροφίμων από τους χώρους των Κεντρικών Αγορών, λαϊκών ή και από συνεργαζόμενους φορείς (εμπόρους, αγρότες),
- β) διαλογή και προσωρινή αποθήκευση,
- γ) δικτύωση με τους τοπικούς κοινωφελείς φορείς και ενημέρωσή τους,
- δ) σύστημα διανομής των τροφίμων που έχουν διασωθεί, και
- ε) συστηματική παρακολούθηση όλων των ανωτέρω δραστηριοτήτων μέσω σύγχρονων τεχνολογιών (π.χ. QR codes, smartphone applications, database).

Οι ποσότητες φρούτων και λαχανικών που διακινήθηκαν από την ΑΜΚΕ με τη χρηματοδότηση των δύο προαναφερόμενων προγραμμάτων έχουν ως εξής:

ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Παραλαβές (t)	Παραδόσεις (t)
2018-2024	1480,819	1098,656
2023	356,527	274,044
1/2024	36,524	28,477

Θεσμικό πλαίσιο & Εταιρική Διακυβέρνηση

Η Κ.Α.Θ. Α.Ε., εναρμονίζοντας τις λειτουργίες της με το θεσμικό πλαίσιο της ΕΕΣΥΠ, με στόχο τη διασφάλιση των βέλτιστων πρακτικών Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Υπεύθυνης Διοίκησης, συνέταξε και ενέκρινε με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την Πολιτική Χορηγιών και Δωρεών στο πλαίσιο της Κανονιστικής Συμμόρφωσης και του ESG.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023 – συνέχεια

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 31ης Μαρτίου 2023

Με την από 31ης Μαρτίου 2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο αποτελείται από τα νυν μέλη, έως την 31/7/2023.

Στην ίδια συνεδρίαση εγκρίθηκε το Πλαίσιο Συνεργασίας Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου σχετικά με τη συνεργασία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της ΚΑΘ με την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου του μετόχου ΕΕΣΥΠ.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30^{ης} Μαΐου 2023

Με την από 30ης Μαΐου 2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η τροποποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της ΚΑΘ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4972/2022 και την δημιουργία Διεύθυνσης Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία θα αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Στο ίδιο πρακτικό εγκρίθηκε και η τροποποίηση του καταστατικού λόγω προσθήκης Κ.Α.Δ. στις δραστηριότητες της ΚΑΘ Α.Ε. (προσθήκη παραγράφου 13 στο άρθρο 14 του καταστατικού).

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 28^{ης} Ιουλίου 2023

Με την από 28ης Ιουλίου 2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, αποφασίστηκε να διανεμηθούν κέρδη ύψους 700.000 για τη χρήση 2022. Στο ίδιο πρακτικό εγκρίθηκε η συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο και απαλλάχθηκαν οι Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 01/01-31/12/2022. Περαιτέρω, επελέγη η ελεγκτική εταιρεία BDO για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 01/01-31/12/2023, 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. Τέλος, εγκρίθηκαν οι αμοιβές του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2022. Επίσης, αποφασίστηκε η εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, η οποία δεν διαφοροποιείται από την νυν σύνθεση με λήξη της θητείας την 31.12.2023, πλην της κας. Πετκίδου, η θητεία της οποίας έληγε την 24.09.2023.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023 – συνέχεια

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 5^{ης} Σεπτεμβρίου 2023

Με την από 05 Σεπτεμβρίου 2023 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε το Επιχειρησιακό σχέδιο – business plan, προϋπολογισμού 2023 και οργανογράμματος της ΚΑΘ Α.Ε.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 23^{ης} Οκτωβρίου 2023

Με την από 23 Οκτωβρίου 2023 πραγματοποιήθηκε συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου, λόγω της αλλαγής του εκπροσώπου των εργαζομένων.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 18^{ης} Δεκεμβρίου 2023

Με την από 18 Δεκεμβρίου 2023 έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η παράταση της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου μέχρι την 30.06.2024, πλην του κ. Λιάπη, η θητεία του οποίου λήγει την 23.10.2026.

Σημαντικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε.

Με την από 673/2/23.06.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αποφασίστηκε η χρέωση τελών διαχείρισης απορριμμάτων σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

Μισθωτές	Μηνιαία χρέωση (€)
Καταστήματα Λαχαναγοράς	80,00 €
Καταστήματα Κρεαταγοράς	250,00 €
Καταστήματα χαρτιών	9,00 €
Εστιατόριο	50,00 €
Κυλικεία Λαχαναγοράς	34,00 €
Κυλικείο Ανυσιάδη	18,00 €
Κυλικείο Coffee Island	60,00 €
Γραφείο Γιαννουλάκη	20,00 €
Σ.Ε.Κ.Α.Θ.	24,00 €

Η ανωτέρω χρέωση των τελών διαχείρισης απορριμμάτων άρχεται από την επομένη ημέρα αποχώρησης των υπηρεσιών του δήμου Αμπελοκήπων- Μενεμένης, ήτοι την Τρίτη 4 Ιουλίου 2023.

Επιχειρησιακό πλάνο της Εταιρείας 2022 – 2023 & 2024

Με την υπ' αριθμ. 673/3/23.06.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε το Business Plan της εταιρείας για το διάστημα 2022-2024, το οποίο εγκρίθηκε στην από 05.09.2023 έκτακτη Γενική συνέλευση του Μετόχου.

Λοιπά σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2023

- Την 4^η Ιουλίου 2023 υπεγράφη η σύμβαση με τον ανάδοχο διαχείρισης απορριμμάτων και ξεκίνησε η παροχή της υπηρεσίας, υποκαθιστώντας τον τοπικό Δήμο, ο οποίος αποχώρησε οριστικά.
- Με την υπ' αριθμ. 676/4/28.08.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων της ΚΑΘ Α.Ε. και το πλαίσιο συνεργασίας της Επιτροπής Ελέγχου και Επιτροπής Κινδύνων του Υπερταμείου με την Επιτροπή Ελέγχου και κινδύνων της ΚΑΘ Α.Ε..
- Με την υπ' αριθμ. 676/6/28.08.2023 απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου, αποφασίσθηκε αναπροσαρμογή των όλων μισθωμάτων κατά 5%, με αναδρομική ισχύ από 01.07.2023.
- Η ΚΑΘ Α.Ε. έχει προβεί στην προκήρυξη θέσης για πρόσληψη-κάλυψη οργανικής θέσης του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου με σύμβαση εργασίας αορίστου χρόνου. Η καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης βιογραφικών ήταν η 15.09.2023. Η πρώτη διαδικασία απέβη άγονη και η θέση επαναπροκηρύχθηκε. Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης βιογραφικών η 15.12.2023. Η επιλογή μέχρι και την 31.12.2023 βρισκόταν σε εξέλιξη.

Η ΚΑΘ Α.Ε. έχει προβεί σε συνεργασία με εξειδικευμένο σύμβουλο εγνωσμένου κύρους («Σύμβουλος») για την υποστήριξη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου στη διεξαγωγή ελέγχου με αντικείμενο «Διακυβέρνηση και Ασφάλεια Πληροφοριακών Συστημάτων καθώς και Επαναληπτικού Ελέγχου Μονάδας Πληροφορικής και των συστημάτων που υποστηρίζει η ΚΑΘ Α.Ε.». Το πόρισμα εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΑΘ Α.Ε.

Σημαντικά γεγονότα μετά την 31/12/2023

Με απόφαση του Δ.Σ. εγκρίθηκε ο νέος Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της Κ.Α.Θ. Α.Ε. με αναλυτική περιγραφή των θέσεων εργασίας σε όλα τα επίπεδα, η οποία εμπεριέχει και σύσταση θέσης Προϊσταμένου τμήματος Εσωτερικού Ελεγκτή, η θέση του οποίου προκηρύχθηκε μέσω Διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4972/2022.

Η διαδικασία της επιλογής – τοποθέτησης σήμερα, ολοκληρώθηκε με την εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΑΘ Α.Ε. και την εισήγηση προς την Γενική Συνέλευση για την για την επιλογή του υποψηφίου.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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 31.12.2023, υφίσταται η εξής επίδικη υπόθεση:

Ένας εκ των εργαζομένων έχει κάνει αγωγή κατά της Εταιρείας με αίτημα την αναδρομική αναγνώριση της πανεπιστημιακής του εκπαίδευσης για το χρονικό διάστημα από 29.10.2010 και εντεύθεν ή άλλως από 22.08.2012, ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν. 4002/2011. Αγωγικό αίτημα € 34.851,71. Λόγω της αβεβαιότητας αναφορικά με την έκβαση της υπόθεσης, δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

Διεθνές περιβάλλον

Ο πόλεμος στην Ουκρανία και το διεθνές περιβάλλον με έντονη οικονομική αβεβαιότητα και μεταβλητότητα, ενδεχομένως να επηρεάσουν την δραστηριότητα της Εταιρείας. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα.

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.

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 2023 απασχόλησε 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 2023, 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 τη 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 $\pm 5\%$, τα κέρδη της περιόδου θα παραμείνουν αμετάβλητα, ενώ τα Λοιπά Συνολικά Έσοδα θα αυξηθούν / (μειωθούν) κατά € 37,19 περίπου.

Λόγω της ουσιαστικά πλήρους απομείωσης της επένδυσης, η μελλοντική έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο δεν είναι πλέον σημαντική.

Διαχείριση κινδύνων – συνέχεια

(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 (€ 10,2 εκ. την 31/12/2023 έναντι € 9,8 εκ. την 31/12/2022).

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

Θεσσαλονίκη, 10 Μαΐου 2024

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ

AK326560

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 οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

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 31^η Δεκεμβρίου 2023, 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, καθ’ όλη 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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

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 31.12.2023.
- 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.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή, 16 Μαΐου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Β. Καλογερόπουλος
ΑΜ/ΣΟΕΛ: 10741

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ– 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ποσά σε €

	Σημειώσεις	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Κύκλος Εργασιών	6	3.199.194,42	3.132.517,96
Κόστος πωλήσεων	7	(2.423.115,78)	(2.234.075,97)
Μικτό αποτέλεσμα		776.078,64	898.441,99
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	10	1.110.541,32	1.089.562,46
Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	7	(652.617,52)	(601.703,46)
Έξοδα λειτουργίας Διάθεσης	7	(46.838,57)	(43.184,46)
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	10	(43.808,76)	(243.252,65)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.143.355,11	1.099.863,88
Χρηματοοικονομικά έσοδα, καθαρά	11	253.613,88	147.280,37
Κέρδη προ φόρων		1.396.968,99	1.247.144,25
Φόρος εισοδήματος	12	(310.137,34)	(280.194,32)
Κέρδη μετά από φόρους (Α)		1.086.831,65	966.949,93
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Κέρδη / (ζημίες) / κέρδη αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων	17	(116,20)	(1.155,91)
Αναλογούν φόρος	12 & 22	25,56	254,30
		(90,64)	(901,61)
Αναλογιστικές (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	24	(9.731,11)	40.499,53
Φόρος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη	12	2.140,84	(8.909,90)
		(7.590,27)	31.589,63
Λοιπά συνολικά έσοδα που θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
(Ζημίες) / κέρδη αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων			
Αναλογούν φόρος			
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους (Β)		(7.680,91)	30.688,02
Συγκεντρωτικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		1.079.150,74	997.637,95

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ποσά σε €

	Σημειώσεις	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	436.214,73	526.120,39
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15	62.393,81	64.957,16
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	27.030.135,54	26.837.260,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	17	743,84	860,04
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	80.069,81	80.069,81
		27.609.557,73	27.509.267,40
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19	360.252,55	419.242,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	10.228.398,03	9.811.698,03
		10.588.650,58	10.230.940,33
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		38.198.208,31	37.740.207,73
Καθαρή θέση & Υποχρεώσεις			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	18.953.759,95	18.953.759,95
Αποθεματικά	22	54.712,31	10.729,78
Αποτελέσματα εις νέο		13.395.836,84	13.060.668,63
		32.404.309,10	32.025.158,36
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	328.162,31	294.491,83
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	24	91.033,54	76.545,11
Λοιπές προβλέψεις		30.000,00	30.000,00
Κρατικές Επιχορηγήσεις	25	2.666.138,94	2.803.747,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	1.914.303,59	1.743.027,35
		5.029.638,38	4.947.811,73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26	561.433,69	579.586,91
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	27	144.697,56	142.322,16
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	27	58.129,58	45.328,57
		764.260,83	767.237,64
Σύνολο υποχρεώσεων		5.793.899,21	5.715.049,37
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		38.198.208,31	37.740.207,73

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ποσά σε €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2022	18.953.759,95	(36.547,44)	12.760.307,90	31.677.520,41
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	966.949,93	966.949,93
Λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους	-	(901,61)	31.589,63	30.688,02
Συγκρισιμότητα συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	(901,61)	998.539,56	997.637,95
Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22	-	-	(650.000,00)	(650.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	48.178,83	(48.178,83)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	18.953.759,95	10.729,78	13.060.668,63	32.025.158,36

Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2023	18.953.759,95	10.729,78	13.060.668,63	32.025.158,36
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	1.086.831,65	1.086.831,65
Λοιπά συνολικά κέρδη μετά από φόρους	-	(90,64)	(7.590,27)	(7.680,91)
Συγκρισιμότητα συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	(90,64)	1.079.241,38	1.079.150,74
Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22	-	-	(700.000,00)	(700.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	44.073,17	(44.073,17)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	18.953.759,95	54.712,31	13.395.836,84	32.404.309,10

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ποσά σε €		01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	Σημείωση		
Κέρδη προ φόρων		1.396.968,99	1.247.144,25
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	9&14	129.334,67	129.827,01
Αποσβέσεις & απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9&15	20.935,35	13.329,73
Αναλογούσες αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων	25	(137.608,50)	(137.608,50)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων & λοιπών απαιτήσεων	19	39.762,60	123.592,22
Ζημίες / (κέρδη) επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	16	(148.188,00)	8.540,00
Λοιπά μη ταμειακά	10		-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις			-
Λοιπές προβλέψεις	29	-	-
Καταβληθείσες αποζημιώσεις		-	-
Πρόβλεψη παροχών προσωπικού	24	2.379,55	4.953,59
Καταπτώσεις ληφθεισών εγγυήσεων	23	(2.020,00)	(5.588,00)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	(261.329,94)	(127.949,64)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	3.028,32	1.409,76
Λειτουργικά κέρδη πριν τις μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης		1.043.263,04	1.257.650,42
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		79.611,66	(240.612,63)
Αύξηση υποχρεώσεων		91.066,91	198.418,33
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.213.941,61	1.215.456,12
Φόρος εισοδήματος		(199.735,67)	(198.172,76)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.014.205,94	1.017.283,36
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες		205.633,17	108.838,17
Συμμετοχή σε αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία	17	-	-
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων		-	-
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και προσθήκες στα επενδυτικά ακίνητα	14&16	(84.116,55)	(119.417,91)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	(18.372,00)	(41.914,80)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		103.144,62	(52.494,54)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές χρεωστικών τόκων και συναφών χρηματοοικονομικών εξόδων		(650,56)	(250,90)
Μερίσματα πληρωθέντα	22	(700.000,00)	(650.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(700.650,56)	(650.250,90)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		416.700,00	314.537,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		9.811.698,03	9.497.160,11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	20	10.228.398,03	9.811.698,03

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία (εφεξής η «Κ.Α.Θ. ΑΕ») 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. Α.Ε. κατέχεται από την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε. (ΕΕΣΥΠ).

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023 εγκρίθηκαν σύμφωνα με την από 10 Μαΐου 2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της επόμενης τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

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 31^η Δεκεμβρίου 2023. 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 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

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την 1 Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2023 δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, εκτός αν αναφέρεται κάτι διαφορετικό. Σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται παρακάτω.

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις) Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία αξιολόγησε και τροποποίησε τη γνωστοποίηση των λογιστικών πολιτικών του σύμφωνα με τις οδηγίες του ΔΛΠ 1.
- ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι Εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπέτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου

- μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες.
- ΔΛΠ 12 Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται με την έκδοσή τους, αλλά ορισμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης εφαρμόζονται αργότερα. Ο Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) δημοσίευσε τους πρότυπους κανόνες του Πυλώνα II, τον Δεκέμβριο του 2021, για να διασφαλίσει ότι οι μεγάλες πολυεθνικές Εταιρείες θα υπόκεινται σε ελάχιστο φορολογικό συντελεστή 15%. Στις 23 Μαΐου 2023, το ΣΔΔΠ εξέδωσε τις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 - Διεθνή Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II. Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση στη λογιστική αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή των πρότυπων κανόνων του Πυλώνα II και στις πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων των επηρεαζόμενων οικονομικών οντοτήτων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν, για περιόδους κατά τις οποίες έχει θεσπιστεί (ουσιαστικά) η νομοθεσία του Πυλώνα II, αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ, τη γνωστοποίηση γνωστών ή εύλογα εκτιμώμενων πληροφοριών που βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεση της οικονομικής οντότητας στους κανόνες του Πυλώνα II. Για να συμμορφωθεί με αυτές τις απαιτήσεις μια οικονομική οντότητα, απαιτείται να γνωστοποιεί ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες στο τέλος της περιόδου αναφοράς, σχετικά με την έκθεσή της στο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τους κανόνες του Πυλώνα II. Η γνωστοποίηση του τρέχοντος φόρου που σχετίζεται με τους κανόνες του Πυλώνα II και οι γνωστοποιήσεις σε σχέση με περιόδους πριν από την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας απαιτούνται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, αλλά δεν απαιτούνται για ενδιάμεσες περιόδους που λήγουν την ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Η Εταιρεία δεν εντάσσεται στις τροποποιήσεις αυτές.

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

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει κάποιο από τα παρακάτω πρότυπα, διερμηνείες ή τροποποιήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο. Επιπλέον, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης όλων των προτύπων και των διερμηνειών ή τροποποιήσεων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο.

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις) Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής

διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της Εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών

4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας από την 1η 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 1η Ιανουαρίου 2006 προέβη στην αποτίμηση της αξίας των οικοπέδων και κτιρίων της σε εύλογη αξία, η οποία προσδιορίστηκε 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 ζημιές

4. Σύννοψη ουσιαστών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 ενσώματων 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

4.3 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 ζημιές 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 μόνιμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή του. Τα κέρδη ή ζημιές από την απόσυρση ή πώληση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζονται ως κέρδος ή ζημιά 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. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Οι άδεις 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.

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 αμοτεροβαρούς 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 ταμειακών 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. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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.

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 απολύμενους 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 προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων 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.

4. Σύνοψη ουσιαστών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.8 Παροχές στο προσωπικό - συνέχεια

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

Με βάση την απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ που εξεδόθη τον Μάιο του 2021 υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», η κατανομή των παροχών γίνεται στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καταβάλλονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. 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 εικείου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην καθαρή θέση.

4. Σύνοψη ουσιαστών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος - συνέχεια

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.

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 ουσιαστών 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 οποία 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 τμήματος 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 προσεξοφλεί 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 εισπραξής τους έχει θεμελιωθεί.

4. Σύνοψη ουσιαστών 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 01^η 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 ουσιαστών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16 – συνέχεια

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 ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16 – συνέχεια

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 έλεγχο 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 ουσιαστών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.15 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 ταμιακών 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 ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 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 Συμφηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

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

4. Σύνοψη ουσιωδών 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 προσαρμόστεί 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 Διοικήσεως σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και περιστάσεις, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως 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:

Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις (Σημείωση 29). Η Διοίκηση αξιολογεί την έκβαση των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψη 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 υπολογισμό 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 4.11 & 24).

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

6. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Έσοδα μισθωμάτων	2.168.140,76	2.117.436,04
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων	(218.227,52)	(202.016,97)
Δικαιώματα εισόδου	1.249.281,18	1.217.098,89
Σύνολο	3.199.194,42	3.132.517,96

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 – 30 Δεκεμβρίου 2023

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	366.766,82	98.781,27	7.089,56	472.637,65
Αμοιβές τρίτων		881.175,72	237.326,97	17.033,04	1.135.535,73
Παροχές τρίτων		615.406,39	165.747,34	11.895,74	793.049,47
Φόροι τέλη		360.860,25	97.190,45	6.975,39	465.026,09
Διάφορα έξοδα		82.297,06	22.165,06	1.590,78	106.052,90
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	116.609,54	31.406,43	2.254,06	150.270,03
Σύνολο		2.423.115,78	652.617,52	46.838,57	3.122.571,87

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2022

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	380.203,05	102.400,05	7.349,29	489.952,39
Αμοιβές τρίτων		644.431,98	173.564,80	12.456,80	830.453,58
Παροχές τρίτων		619.210,74	166.771,97	11.969,28	797.951,99
Φόροι τέλη		399.667,28	107.642,35	7.725,53	515.035,16
Διάφορα έξοδα		79.473,29	21.404,53	1.536,21	102.414,03
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	111.089,63	29.919,76	2.147,35	143.156,74
Σύνολο		2.234.075,97	601.703,46	43.184,46	2.878.963,89

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

8. Κόστος μισθοδοσίας

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

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Μισθοί	369.055,43	394.409,77
Παρεπόμενες παροχές	18.560,00	100,00
Εργοδοτικές εισφορές	82.642,67	90.489,03
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	4.757,32	6.112,44
Σύνολο	475.015,42	491.111,24

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

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Κόστος πωλήσεων	366.766,82	380.203,05
Έξοδα Διοίκησης	98.781,27	102.400,05
Έξοδα Διάθεσης	7.089,56	7.349,29
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 9)	2.377,76	1.158,86
Σύνολο	475.015,41	491.111,25

Αριθμός προσωπικού

	Άτομα - κατά την	
	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Διοικητικό Προσωπικό	15	15
Ορισμένου χρόνου	2	2
Διευθύνων Σύμβουλος	1	1
Νομικός Σύμβουλος (πάγια μηνιαία αντιμισθία)	1	1
Σύνολο	19	19

9. Αποσβέσεις

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

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2023

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 14)	100.363,70	27.030,95	1.940,03	129.334,67
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	16.245,83	4.375,49	314,03	20.935,35
Σύνολο	116.609,54	31.406,43	2.254,06	150.270,02

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2022

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 14)	100.745,76	27.133,85	1.947,41	129.827,01
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	10.343,87	2.785,91	199,95	13.329,73
Σύνολο	111.089,63	29.919,76	2.147,35	143.156,74

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		
Κέρδη από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία (Σημείωση 16)	148.188,00	110.261,00
Κοινόχρηστα καταστημάτων	316.776,86	169.686,32
Έσοδα από επαναχρέωση ηλεκτρικής ενέργειας	336.492,09	454.575,43
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (Σημείωση 25)	137.608,50	137.608,50
Τέλη χρήσης	25.120,98	52.866,10
Επιδότησεις απασχόλησης προσωπικού	14.158,99	12.923,56
Επιχορήγηση LIFE IP CEI	21.390,92	-
Έσοδα από αναστροφή ζημίας απομείωσης επισφαλών απαιτήσεων (Σημείωση 19)	64.631,60	119.142,41
Καταπτώσεις εγγυήσεων μισθωτών	2.020,00	5.588,00
Εισπραττόμενα πρόστιμα	13.078,00	6.403,00
Ενοίκια μηχανημάτων	200,00	2.200,00
Αποζημιώσεις από ασφαλιστικές εταιρείες	2.480,00	4.508,00
Διάφορα έσοδα	28.395,38	13.800,14
Σύνολο	1.110.541,32	1.089.562,46

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης - συνέχεια

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		
Ζημίες από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	(118.801,00)
Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 19)	(39.762,60)	(123.592,22)
Διάφορα έξοδα	(4.046,16)	(859,43)
Σύνολο	(43.808,76)	(243.252,65)

11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

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

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Πιστωτικοί τόκοι	249.003,19	130.456,14
Τόκοι εγγυήσεων (Σημείωση 23)	(4.687,74)	(2.506,50)
Τόκοι υπερημέριας	12.326,75	20.740,49
Έξοδα τραπεζών	(650,56)	(250,90)
Τόκοι αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	(2.377,76)	(1.158,86)
Σύνολο	253.613,88	147.280,37

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης		
Τρέχων φόρος εισοδήματος	136.694,70	132.611,60
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	173.442,64	147.582,72
Φόρος εισοδήματος που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	310.137,34	280.194,32

Ο φόρος εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας τον τρέχοντα συντελεστή φόρου, ο οποίος ανέρχεται σε 22% για την κλειόμενη και τη συγκριτική χρήση.

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων		
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί αναλογιστικών κερδών / [1] κατωτέρω	(2.140,84)	8.909,90
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί ζημιών / κερδών από αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων - Βλέπε και Σημείωση 22	(25,56)	(254,30)
Φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο) που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	(2.166,40)	8.655,60

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

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Κέρδη προ φόρων	1.396.968,99	1.247.144,25
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Αναμενόμενο έξοδο / (έσοδο) φόρου	307.333,18	274.371,74
Επίδραση μη εκπιπόμενων φορολογικά δαπανών	2.804,15	5.822,58
Πραγματικός (έσοδο) / έξοδο φόρου	310.137,33	280.194,32
Πραγματικός συντελεστής φόρου εισοδήματος	22,2%	22,5%

Για τις χρήσεις 2011 – 2015, 2018 - 2022 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 εφεξής) και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης από τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, χωρίς επιφύλαξη ή έμφαση γνώμης.

Ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2023 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.

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

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.

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-23	31-Δεκ-22
Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2021 & 01/01/2021	(1.743.027,35)	(1.586.789,03)
Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα αποτελέσματα	173.442,65	147.582,72
Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	(2.166,40)	8.655,60
Σύνολο	(1.914.303,60)	(1.743.027,35)

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

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Περιγραφή	31-Δεκ-22	Σε Αποτελέσματα χρήσεως	Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-23
Οικόπεδα	1.839.843,89	-	-	1.839.843,89
Επενδυτικά ακίνητα	(5.894.935,42)	(30.016,36)	-	(5.924.951,78)
Κτίρια	966.391,33	(160.467,83)	-	805.923,50
Λοιπά πάγια	(17.854,46)	3.400,26	-	(14.454,20)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.697,27	(3.020,33)	-	2.676,94
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	418.631,31	12.809,62	-	431.440,93
Εγγυήσεις ενοικίων	(10.503,88)	1.031,30	-	(9.472,58)
Απομείωση απαιτήσεων	232.345,23	(4.143,29)	-	228.201,94
Προβλέψεις προσωπικού	16.839,95	1.046,62	2.140,84	20.027,41
Δεδουλευμένα έσοδα/έξοδα	(3.293,30)	5.917,36	-	2.624,06
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-	-	-	-
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	703.810,73	-	25,56	703.836,29
Σύνολο	(1.743.027,35)	(173.442,65)	2.166,40	(1.914.303,60)

Περιγραφή	31-Δεκ-21	Σε Αποτελέσματα χρήσεως	Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-22
Οικόπεδα	1.839.843,89	-	-	1.839.843,89
Επενδυτικά ακίνητα	(5.896.814,22)	1.878,80	-	(5.894.935,42)
Κτίρια	1.122.885,70	(156.494,37)	-	966.391,33
Λοιπά πάγια	(13.204,86)	(4.649,60)	-	(17.854,46)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.609,20	(911,93)	-	5.697,27
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	405.821,70	12.809,61	-	418.631,31
Εγγυήσεις ενοικίων	(11.055,31)	551,43	-	(10.503,88)
Απομείωση απαιτήσεων	231.366,27	978,96	-	232.345,23
Προβλέψεις προσωπικού	24.405,10	1.344,75	(8.909,90)	16.839,95
Δεδουλευμένα έσοδα/έξοδα	(202,93)	(3.090,37)	-	(3.293,30)
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-	-	-	-
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	703.556,43	-	254,30	703.810,73
Σύνολο	(1.586.789,03)	(147.582,72)	(8.655,60)	(1.743.027,35)

Τα αναλογιστικά αποτελέσματα από την επιμέτρηση των προβλέψεων παροχών εργαζομένων έχουν αναγνωρισθεί στο σύνολο τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, όπως και ο αντίστοιχος αναβαλλόμενος φόρος. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, το υπόλοιπό τους (καθαρό από αναβαλλόμενο φόρο) ανέρχεται σε € 7.590,27.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

13. Κέρδη / (Ζημίες) 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.

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Κέρδη μετά από φόρους	1.086.831,65	966.949,93
Αριθμός κοινών μετοχών	379.075.199	379.075.199
Κέρδη ανά μετοχή	0,0029	0,0026

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2023						Σύνολο
	Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Κόστος							
1-Ιαν-23	88.478,32	378.813,78	1.023.345,42	218.635,55	1.097.151,43	15.870,00	2.822.294,50
Μεταφορά από ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	-	15.870,00	-	-	-	(15.870,00)	-
Προσθήκες χρήσης	-	28.817,54	5.990,00	17.700,00	31.609,01	-	84.116,55
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(44.687,54)	-	-	-	-	(44.687,54)
31-Δεκ-23	88.478,32	378.813,78	1.029.335,42	236.335,55	1.128.760,44	-	2.861.723,51
Αποσβέσεις							
1-Ιαν-23	-	279.143,95	966.761,47	175.419,29	874.849,40	-	2.296.174,11
Αποσβέσεις χρήσης	-	18.940,69	18.137,34	11.664,83	80.591,81	-	129.334,67
31-Δεκ-23	-	298.084,64	984.898,81	187.084,12	955.441,21	-	2.425.508,78
Αναπόσβεστη αξία							
31-Δεκ-23	88.478,32	80.729,14	44.436,61	49.251,43	173.319,23	-	436.214,73
1-Ιαν-23	88.478,32	99.669,83	56.583,95	43.216,26	222.302,03	15.870,00	526.120,39

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία - συνέχεια

	Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2022						Σύνολο
	Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Κόστος							
1-Ιαν-22	88.478,32	378.813,78	997.570,42	218.635,55	1.054.227,52	7.250,00	2.744.975,59
Προσθήκες χρήσης	-	-	25.775,00	-	42.923,91	8.620,00	77.318,91
31-Δεκ-22	88.478,32	378.813,78	1.023.345,42	218.635,55	1.097.151,43	15.870,00	2.822.294,50
Αποσβέσεις							
1-Ιαν-22	-	260.203,26	946.603,26	164.462,46	795.078,12	-	2.166.347,10
Αποσβέσεις χρήσης	-	18.940,69	20.158,21	10.956,83	79.771,28	-	129.827,01
31-Δεκ-22	-	279.143,95	966.761,47	175.419,29	874.849,40	-	2.296.174,11
Αναπόσβεστη αξία							
31-Δεκ-22	88.478,32	99.669,83	56.583,95	43.216,26	222.302,03	15.870,00	526.120,39
1-Ιαν-22	88.478,32	118.610,52	50.967,16	54.173,09	259.149,40	7.250,00	578.628,49

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

		Λογισμικό			Λογισμικό
Κόστος			Κόστος		
1-Ιαν-23		405.920,81	1-Ιαν-22		364.006,01
Προσθήκες χρήσης		18.372,00	Προσθήκες χρήσης		41.914,80
31-Δεκ-23		424.292,81	31-Δεκ-22		405.920,81
Αποσβέσεις			Αποσβέσεις		
1-Ιαν-23		340.963,65	1-Ιαν-22		327.633,92
Αποσβέσεις & απομειώσεις χρήσης		20.935,35	Αποσβέσεις χρήσης		13.329,73
31-Δεκ-23		361.899,00	31-Δεκ-22		340.963,65
Αναπόσβεστη αξία			Αναπόσβεστη αξία		
31-Δεκ-23		62.393,81	31-Δεκ-22		64.957,16
1-Ιαν-23		64.957,16	1-Ιαν-22		36.372,09

16. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση 01/01-31/12/2023		
	Οικόπεδα	Ιδιότητα κτίρια	Σύνολο
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-23	3.581.494,00	23.255.766,00	26.837.260,00
Προσθήκες	-	44.687,54	44.687,54
(Ζημιές) / κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	56.409,00	91.779,00	148.188,00
31-Δεκ-23	3.637.903,00	23.392.232,54	27.030.135,54

	Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση 01/01-31/12/2023		
	Οικόπεδα	Ιδιότητα κτίρια	Σύνολο
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-22	3.471.233,00	23.332.468,00	26.803.701,00
Προσθήκες	-	42.099,00	42.099,00
Κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	110.261,00	(118.801,00)	(8.540,00)
31-Δεκ-22	3.581.494,00	23.255.766,00	26.837.260,00

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

Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας από τον ειδικό εκτιμητή ακινήτων έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2023 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 περισσότερα 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).

Οι βασικές παραδοχές έχουν ως εξής:

- Αύξηση μισθωμάτων από το έτος 2025: 2,15%.
- Συντελεστής προεξόφλησης: 9,36% (2022: 9,36%).
- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (για την υπολειμματική αξία) 7,21% (2022: 7,63%)

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

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 αποτίμησης επιλέχθηκε ως επιτόκιο ελεύθερο κινδύνου η απόδοση αναφοράς του 15ετούς ομολόγου του Ελληνικού Δημοσίου κατά τον 12/2023 (3,71%) ενώ ως επιτόκιο ανάληψης πρόσθετου κινδύνου επιλέγεται ποσοστό της τάξης του 3,50%. Το Προεξοφλητικό Επιτόκιο ισούται με τον συντελεστή κεφαλαιοποίησης ως ανωτέρω προσθέτοντας τον επιλεγμένο πληθωρισμό (ως ετήσιο ποσοστό αύξησης καθαρού εισοδήματος). Εφαρμόστηκε περαιτέρω συντελεστής απομείωσης μισθωμάτων της τάξης του 8% λόγω των εφαρμοστέων μειώσεων μισθωμάτων λόγω συνέπειας πληρωμών, πολιτική που εφαρμόζει η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης. Τέλος, από την ετήσια πρόσοδο για την περίοδο μελέτης, αφαιρείται ποσό εξόδων συντήρησης των εγκαταστάσεων τα οποία αναλαμβάνει η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης τα οποία υπολογίζονται για το 1ο έτος αναφοράς στο 75% του Μέσου Όρου της τελευταίας 5ετίας.

- 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 :

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

	01/01- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Μεικτό Εισόδημα από ακίνητα	2.168.140,76	2.117.436,04

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

Απαλλοτρίωση ακινήτου

Δικαστική εξέλιξη απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την υπ' αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012))

Α) Προσωρινός προσδιορισμός

Επί της υπ' αριθ. καταθ. 1573/2014 αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου (προσωρινός προσδιορισμός τιμής μονάδας) και υπ' αριθ. καταθ. 3951/2014 ανταίτηση – κύρια παρέμβαση - αίτηση της ΚΑΘ (διόρθωση κτηματολογικού πίνακα, καθορισμός προσωρινής τιμής μονάδας αποζημιώσεως, απαλλαγή από την αυταποζημίωση και από την υποχρέωση αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώριση ως δικαιούχου αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την υπ' αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ

263/6-8-2012)) εκδόθηκε η υπ' αριθ. 2078/2017 απόφαση του Μον. Εφετ. Θεσσ. η οποία αναγνώρισε υπέρ της ΚΑΘ Α.Ε. την υψηλότερη προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως (80 €/τ.μ.) συγκριτικώς με όλα τα υπόλοιπα απαλλοτριούμενα ακίνητα, ενώ απείχε από αναγνώριση δικαιούχων λόγω προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου. Είχε προηγηθεί η υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης του άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001.

Β) Οριστικός προσδιορισμός

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 με δική του αίτηση διεκδικεί μικρότερη τιμή μονάδος. Οι αιτήσεις συνεκδικάστηκαν (μαζί με περισσότερες από 100 ακόμη αιτήσεις) στις 13.01.2020. Εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 387/26.02.2021 μη οριστική απόφαση του τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία ορίζει 2 πραγματογνώμονες, προκειμένου «...να γνωμοδοτήσουν με έγγραφη αιτιολογημένη έκθεσή του έκαστος 1) για την αξία των αναγκαστικά απαλλοτριωθέντων ακινήτων, 2) για την αξία των επικειμένων των απαλλοτριωμένων ακινήτων, της κατάστασης που βρίσκονται, του χρόνου κατασκευής τους, της ποιότητας και του είδους των υλικών κατασκευής τους, 3) αφού προσδιορίσουν βάσει του Κτηματολογικού Πίνακα (ή των συμβολαιογραφικών εγγράφων που θα τους προσκομίσουν οι διάδικοι) την αρχική έκταση καθενός, το απαλλοτριωθέν τμήμα, το εμβαδόν και το σχήμα του τμήματος που απομένει μετά την απαλλοτρίωση, να γνωμοδοτήσει αν τα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα αυτών υφίστανται ή μη μείωση της αξίας τους λόγω της μείωσης της έκτασής τους ή λόγω κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης. Σε καταφατική περίπτωση, να προσδιοριστούν αναλυτικά οι λόγοι για τους οποίους μειώνεται η αξία καθενός και το ποσοστό μείωσης, 4) να αποφανθεί έκαστος για το είδος των κτισμάτων που υπάρχουν στα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα των ακινήτων και αν αυτά (τα κτίσματα) υφίστανται μείωση της αξίας τους συνεπεία της απότμησης ή της κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης και σε καταφατική περίπτωση το ποσοστό μείωσης, 5) να γνωμοδοτήσει αν υφίστανται ωφέλεια ή μη τα ακίνητα από το έργο της απαλλοτρίωσης αιτιολογώντας πλήρως τους λόγους και συνδέοντάς τους με τη δυνατότητα πρόσβασης των ακινήτων αυτών στο έργο που περιλαμβάνεται στη ζώνη απαλλοτρίωσης, τη δημιουργία επιπτώσεων στις χρήσεις αυτών (των ακινήτων) και την αρτιότητα και οικοδομησιμότητά τους, περιγράφοντας ποιά από αυτά με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις ήταν προηγουμένως (πριν την απαλλοτρίωση) άρτια και οικοδομήσιμα και συνεπείας αυτής έγιναν μη άρτια και μη οικοδομήσιμα. Τις γνωμοδοτήσεις τους αυτές (κατ' αύξοντα αριθμό ακινήτου Κ.Π. ακινήτου) που πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένες και στις οποίες πρέπει να αναφέρουν τις ενέργειες στις οποίες προέβησαν και να περιγράφουν τα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία που έλαβαν υπόψη τους, πρέπει να καταθέσουν μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την όρκισή τους στην Γραμματεία του παρόντος δικαστηρίου, συντασσομένης σχετικής πράξης κατάθεσης. Η περαιτέρω συζήτηση θα καθορισθεί με επιμέλεια του επιμελότερου των διαδίκων.»

Σε τηλεφωνική επικοινωνία του νομικού συμβούλου της Εταιρείας με τον εκ των ορισθέντων πραγματογνώμονων (Γ. Δοδούρα), ο τελευταίος μας ενημέρωσε ότι, οι πραγματογνώμονες ακόμη δεν έχουν καν βρεθεί μεταξύ τους, ούτε έχουν αποφασίσει πώς θα χειρισθούν την υπόθεση, πώς θα αμειφθούν,

ούτε καν αν τελικώς θα αποδεχθούν τον διορισμό τους ή όχι, ούτε έχουν βεβαίως ορκισθεί. Με επίστευση άλλων διαδικιών έχει κατατεθεί αίτηση αλλαγής των πραγματογνωμόνων, η οποία συζητήθηκε στις 14.02.2022. Εκδόθηκε η απόφαση του Τριμ. Εφ. Θεσ. 2237/20022, με την οποία ανακλήθηκαν οι προηγούμενες αποφάσεις διορισμού πραγματογνωμόνων.

Ορίστηκε δικάσιμος για περαιτέρω συζήτηση η 23.10.2023 και η υπόθεση προωθείται χωρίς την υποχρέωση διεξαγωγής πραγματογνωμοσύνης. Έγινε η εκδίκαση την ανωτέρω ημερομηνία και αναμένεται η απόφαση.

Κατά συνέπεια δεν υπάρχει στην ουσία κάποια εξέλιξη για τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής μονάδας..

Επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις

Συνοπτικά η Εταιρεία διεκδικεί μεγαλύτερο από το αρχικώς επιδικασθέν ποσό αποζημίωσης των € 1.606.655,60 (που αναλογεί σε € 80 / τ.μ.), στα επίπεδα των € 200 / τ.μ.

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 της περιόδου 01/01-31/12/2023 και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023.

Τέλος, σημειώνεται ότι 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.

17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

	Αριθμός μετοχών	31-Δεκ-22	Διαφορά επιμέτρησης (116,20)	31-Δεκ-23
Τράπεζα Αττικής	83	860,04		743,84
Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία		-	-	-
Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια		860,04	(116,20)	743,84

	Αριθμός μετοχών	31-Δεκ-21	Διαφορά επιμέτρησης (1.155,91)	31-Δεκ-22
Τράπεζα Αττικής	12.537	2.015,95		860,04
Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία		-	-	-
Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια		2.015,95	(1.155,91)	860,04

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

17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι - συνέχεια

Κερδοσκοπική Εταιρεία με την επωνυμία «Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια Αστική μη Κερδοσκοπική Εταιρεία» με εταίρους την Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης (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. Έχει αναγνωριστεί ζημία απομείωσης για το σύνολο του κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, καθώς λόγω του μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα της, το ποσό δεν θεωρείται ανακτήσιμο.

Σημειώνεται ότι κατά το 2022 προσφέρθηκαν από τους εμπόρους-μισθωτές μας 356.527 κιλά και διανεμήθηκαν σε κοινωνικές δομές 274.044 κιλά οπωρολαχανικών.

18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Δοθείσες εγγυήσεις	80.069,81	80.069,81
Σύνολο	80.069,81	80.069,81

Οι εν λόγω απαιτήσεις αφορούν δοθείσες εγγυήσεις προς παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας.

19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Πελάτες	1.690.328,86	1.832.804,31
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	(1.585.827,25)	(1.610.696,25)
	104.501,61	222.108,06
Λοιπές απαιτήσεις	83.159,13	54.576,98
Τόκοι εισπρακτέοι	134.426,15	74.041,64
Περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις με πελάτες	30.268,88	62.126,74
Έξοδα επομένων χρήσεων	7.896,78	6.388,88
Σύνολο	360.252,55	419.242,30

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	31.279,19	2.473,78
Απαιτήσεις από το προσωπικό	51.335,63	48.288,43
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις	544,31	3.814,77
Σύνολο	83.159,13	54.576,98

19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις – συνέχεια

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.

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

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Υπόλοιπο έναρξης	1.610.696,25	1.606.246,44
Πρόσθετη ζημία απομείωσης στη χρήση - Σημείωση 10	39.762,60	123.592,22
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη - Σημείωση 10	(64.631,60)	(119.142,41)
Υπόλοιπο λήξης	1.585.827,25	1.610.696,25

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις. Κατά την εκτίμηση του μη εισπραξιμού 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

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Διαθέσιμα στο ταμείο	11.190,60	8.731,00
Διαθέσιμα σε τραπεζικές καταθέσεις	2.807.257,24	679.084,45
Καταθέσεις σε Τράπεζα της Ελλάδος	7.409.950,19	9.123.882,58
Σύνολο	10.228.398,03	9.811.698,03

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανέρχεται στο ποσό των διαθεσίμων και καταθέσεων σε τράπεζες.

21. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο
1-Ιαν-22	379.075.199	0,05	18.953.759,95
01/01-31/12/2022	-	-	-
31-Δεκ-22	379.075.199	0,05	18.953.759,95
1-Ιαν-23	379.075.199	0,05	18.953.759,95
01/01-31/12/2023	-	-	-
31-Δεκ-23	379.075.199	0,05	18.953.759,95

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

22. Αποθεματικά

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων	Σύνολο
1-Ιαν-23	325.675,26	147.010,33	(461.955,81)	10.729,78
Επιμέτρηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία	-	-	(116,20)	(116,20)
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-	25,56	25,56
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	44.073,17	-	-	44.073,17
31-Δεκ-23	369.748,43	147.010,33	(462.046,45)	54.712,31

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση ΧΣΔΠ	Σύνολο
1-Ιαν-22	277.496,43	147.010,33	(461.054,20)	(36.547,44)
Επιμέτρηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία	-	-	(1.155,91)	(1.155,91)
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-	254,30	254,30
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	48.178,83	-	-	48.178,83
31-Δεκ-22	325.675,26	147.010,33	(461.955,81)	10.729,78

Με την από 28ης Ιουλίου 2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 44.073,17 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό ύψους € 700.000 ευρώ διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο και απαλλάχθηκαν οι Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 01/01-31/12/2022. Περαιτέρω, επελέγη η ελεγκτική εταιρεία BDO για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 01/01-31/12/2023, 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.

Τέλος, εγκρίθηκαν οι αμοιβές του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2022.

Αντίστοιχα, στη χρήση 2022, με την από 17 Ιουνίου 2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 48.178,83 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό ύψους € 650.000 ευρώ διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η κίνηση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022 και της συγκριτικής χρήσης παρουσιάζεται παρακάτω:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Ληφθείσες εγγυήσεις	294.491,83	305.187,33
(+) : Εισπράξεις	122.993,70	48.175,30
(-) : Πληρωμές - Επιστροφές	(91.990,96)	(55.789,30)
(-) : Διαγραφές	(2.020,00)	(5.588,00)
Τόκοι προεξόφλησης - Σημείωση 11	4.687,74	2.506,50
Συνολο	328.162,31	294.491,83

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

24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2.379,56	4.953,58
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.377,76	1.158,86
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	4.757,32	6.112,44

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Υπόλοιπο έναρξης	76.545,11	110.932,20
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	4.757,32	6.112,44
Αναλογιστικές ζημιές / (κέρδη)	9.731,11	(40.499,53)
Υπόλοιπο λήξης	91.033,54	76.545,11

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,57%	3,81%
Πληθωρισμός	2,60%	2,00%
Μέση τιμή ετών προϋπηρεσίας	19,68	18,39
Δείκτης αύξησης συνταξιοδοτικού κόστους	3,20%	3,00%
Μέση υπολειπόμενη διάρκεια υπηρεσίας	11,71	13,19

24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία – συνέχεια

Η ανάλυση ευαισθησίας για τις υποχρεώσεις παροχών κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, έχει ως εξής:

Αναλογιστική Υποχρέωση (Βασικό σενάριο)	91.033,54	
	Μείωση	Αύξηση
Επιτόκιο προεξόφλησης (-/+0,5%)	94.607,91	87.636,90
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	4%	-4%
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-/+0,5%)	90.209,00	91.887,57
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	-1%	1%
Θνησιμότητα (-/+10%)	91.140,20	90.927,31
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	0%	0%

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Από τη χρήση 2021 διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

25. Επιχορηγήσεις

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

Αρχική αξία επιχορήγησης	31-Δεκ-23	Αρχική αξία επιχορήγησης	31-Δεκ-22
1-Ιαν-23	5.082.742,04	1-Ιαν-22	5.082.742,04
προσθήκες χρήσης	-	προσθήκες χρήσης	-
μειώσεις χρήσης	-	μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-23	5.082.742,04	31-Δεκ-22	5.082.742,04
Αποσβέσεις		Αποσβέσεις	
1-Ιαν-23	2.278.994,60	1-Ιαν-22	2.141.386,10
αποσβέσεις χρήσης - Σημείωση 10	137.608,50	αποσβέσεις χρήσης - Σημείωση 10	137.608,50
μειώσεις χρήσης	-	μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-23	2.416.603,10	31-Δεκ-22	2.278.994,60
Αναπόσβεστη αξία		Αναπόσβεστη αξία	
31-Δεκ-23	2.666.138,94	31-Δεκ-22	2.803.747,44
1-Ιαν-23	2.803.747,44	1-Ιαν-22	2.941.355,94

26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Προμηθευτές	247.585,34	219.494,21
Επιταγές πληρωτέες	8.541,51	8.541,51
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	93.276,47	126.930,03
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	3.994,32	3.967,17
Προεισπραχθείσες επιχορηγήσεις	67.838,47	89.641,06
Προκαταβολές πελατών	39.220,28	39.262,17
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	99.457,00	90.265,00
Λοιπές υποχρεώσεις	1.520,29	1.485,75
Σύνολο	561.433,69	579.586,91

27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Το κονδύλιο «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αναλύεται ως ακολούθως

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	27.340,36	11.256,46
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	1.306,75	1.279,23
Φόροι - Αμοιβών τρίτων	259,29	2.140,72
Ε.Ν.Φ.Ι.Α. πληρωτέος	29.223,18	29.223,18
Λοιποί φόροι - τέλη	-	1.428,98
Σύνολο	58.129,58	45.328,57

ενώ το κονδύλιο «Φόρος εισοδήματος», ως εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Υπόλοιπο φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	142.322,16	143.825,63
Φόρος εισοδήματος χρήσης - Σημείωση 12	136.694,70	132.611,60
Μείον πληρωμές για προκαταβολή φόρου εισοδήματος	(57.371,87)	(54.943,28)
Πληρωμές φόρου στην περίοδο	(142.363,81)	(143.825,63)
Τέλος επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00
Χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων	64.483,68	63.350,16
Παρακρατημένος φόρος που τελικώς δεν συμψηφίστηκε	41,63	596,14
Μείον παρακράτηση φόρου επί τόκων	(108,94)	(292,46)
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος / (προς επιστροφή)	144.697,56	142.322,16

28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Πέραν των αμοιβών των μελών Διοίκησης και των αγορών (έξοδα ύδρευσης, υπηρεσίας και έξοδα ηλεκτρικής ενέργειας για τη συγκριτική χρήση μόνο) 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- 31/12/2023	01/01- 31/12/2022
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (μισθοί, εργοδοτικές εισφορές, αμοιβές συνεδριάσεων και λοιπές παροχές)	116.922,16	115.834,45
	116.922,16	115.834,45
Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	71.284,99	525.294,72
	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Υποχρεώσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	44.883,21	109.231,62

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

29.1 Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Απαλλοτρίωση ακινήτου

Όπως αναφέρεται εκτενώς στη Σημείωση 16 «Επενδύσεις σε ακίνητα» ανωτέρω, υφίσταται 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 οποιοσδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

29.2 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 31^η Δεκεμβρίου 2023, υφίσταται η εξής επίδικη υπόθεση:

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις – συνέχεια

- Ένας εκ των εργαζομένων έχει κάνει αγωγή κατά της Εταιρείας με αίτημα την αναδρομική αναγνώριση της πανεπιστημιακής του εκπαίδευσης για το χρονικό διάστημα από 29.10.2010 και εντεύθεν ή άλλως από 22.08.2012, ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν. 4002/2011. Αγωγικό αίτημα € 34.851,71. Λόγω της αβεβαιότητας αναφορικά με την έκβαση της υπόθεσης, δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

Αγωγές της Εταιρείας κατά τρίτων

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία είχε επίδικες απαιτήσεις από πελάτες της, ύψους € 571,640,16.

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 $\pm 5\%$, τα κέρδη της περιόδου θα παραμείνουν αμετάβλητα, ενώ τα Λοιπά Συνολικά Έσοδα θα αυξηθούν / (μειωθούν) κατά € 37 περίπου.

Λόγω της ουσιαστικά πλήρους απομείωσης της επένδυσης, η μελλοντική έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο δεν είναι πλέον σημαντική.

(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.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου - συνέχεια

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 (€ 10,2 εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2023 έναντι € 9,8 εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2022).

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

Ο πόλεμος στην Ουκρανία και το διεθνές περιβάλλον με έντονη οικονομική αβεβαιότητα και μεταβλητότητα, ενδεχομένως να επηρεάσουν την δραστηριότητα της Εταιρείας. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ο νέος Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της Κ.Α.Θ. Α.Ε. με αναλυτική περιγραφή των θέσεων εργασίας σε όλα τα επίπεδα, η οποία εμπεριέχει και σύσταση θέσης Προϊσταμένου τμήματος Εσωτερικού Ελεγκτή, η θέση του οποίου προκηρύχθηκε μέσω Διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4972/2022.

Η διαδικασία της επιλογής – τοποθέτησης σήμερα, ολοκληρώθηκε με την εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΑΘ Α.Ε. και την εισήγηση προς την Γενική Συνέλευση για την για την επιλογή του υποψηφίου.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2023

Θεσσαλονίκη, 10 Μαΐου 2024

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ

ΑΔΤ ΑΚ326560

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΑΔΤ ΑΒ369028

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

KSi Greece
Helping clients succeed



Morison KSi
Independent member

Φράγκων 6-8, 546 26, Θεσσαλονίκη

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ

ΑΔ.Τ. ΑΚ 942339

Αριθμός Αδείας Λογιστή Α' Τάξης 50389