

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΥΠΟ ΤΗΝ
ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΩΝ
ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας, προς έγκριση στη Γενική Συνέλευσή σας, την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2014, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43α παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα της χρήσης 2014 με κύρια αναφορά στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, τη διαχείριση των κυριότερων χρηματοοικονομικών – λοιπών κινδύνων καθώς και τους στόχους, τη στρατηγική, τις προοπτικές και τις προσδοκίες για το 2015.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) με βάση λογιστικές αρχές και μεθόδους που έχουν υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, οι οποίες είναι σύμφωνες με τα πρότυπα αυτά.

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

1. Γενικά πληροφοριακά στοιχεία

Η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.) είναι ανώνυμη εταιρία με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο και εποπτεύεται από το Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2414/1996 περί εκσυγχρονισμού των Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, τον νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών (2190/20) και τον Ν.3429/2005 (Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί). Διοικείται από 9μελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από 6 εκπροσώπους του Δημοσίου (μεταξύ των οποίων ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος), 1 εκπρόσωπο των εργαζομένων της

Κ.Α.Θ. Α.Ε., 1 εκπρόσωπο του Συνδέσμου Εμπόρων Λαχαναγοράς και 1 εκπρόσωπο της Ένωσης Εμπόρων Κρέατος.

Η ΚΑΘ 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 εταιρία 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 7^ο χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Αθήνας, σε έκταση 247 στρεμμάτων, 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 165 τ.μ. το καθένα, με σύγχρονο εξοπλισμό μεταφοράς και αποθήκευσης κρέατος.

Στους χώρους της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης λειτουργούν επίσης το Α΄ Τελωνείο Εισαγωγών-Εξαγωγών, η Α΄ Χημική Υπηρεσία, το εργαστήριο της Κτηνιατρικής Υπηρεσίας, κατάστημα Τραπεζής, γραφεία μεταφορών και εκτελωνιστών, λογιστικό γραφείο, καταστήματα χαρτικών και ειδών συσκευασίας καθώς και κυλικεία.

2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρίας

A) Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης ανήλθε σε 3.117.705,98 ευρώ έναντι 3.017.902,28 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως των 99.803,70 ευρώ ή 3,31%.

Ανάλυση του Κύκλου εργασιών της Εταιρίας και των επί μέρους μεταβολών αυτού παρουσιάζεται παρακάτω:

	1.1- 31.12.2014	1.1- 31.12.2013	Μεταβολή	% Μεταβολή
Έσοδα μισθωμάτων	1.922.621,80	1.890.941,59	31.680,21	1,68%
Δικαιώματα εισόδου	1.233.191,30	1.198.297,98	34.893,32	2,91%
Έσοδα συνεδρίων	60.925,13	-	60.925,13	-
Τόκοι υπερημερίας	59.382,87	63.488,86	-4.105,99	-6,47%
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων	(158.415,12)	(134.826,15)	-23.588,97	17,50%
Σύνολο	3.117.705,98	3.017.902,28	99.803,70	3,31%

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

Επισημαίνεται, ότι για το έτος 2014, οι αυξήσεις στα ενοίκια των καταστημάτων Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς ήταν μηδενικές όπως και στα τέλη (εισόδου, εξόδου, τελωνείου κ.λ.π.) ενώ συνολικά τα τελευταία χρόνια κυμαίνονται σε πολύ χαμηλά επίπεδα.

Η οριακή αύξηση των δικαιωμάτων εισόδου κατά 34.893,32 ή 2,91% οφείλεται κυρίως στην εγκατάσταση, εντός της χρήσης 2013, ενός ολοκληρωμένου συστήματος ελέγχου προσβασιμότητας που είχε ως στόχο την εξάλειψη των διαφυγόντων τελών εισόδου των οχημάτων.

Με βάση απόφαση της Διοίκησης της Εταιρίας παραχωρείται έκπτωση επί του μισθώματος στους μισθωτές οι οποίοι εμπρόθεσμα (μέχρι την 15^η ημέρα εκάστου μηνός) καταβάλλουν το μίσθωμα και δεν έχουν προηγούμενες οφειλές προς την Εταιρία. Το μέτρο αυτό απέδωσε σε μεγάλο βαθμό από πλευράς εμπρόθεσμων εισπράξεων σε ταμειακή βάση αλλά είχε ως αποτέλεσμα την μείωση του τζίρου της Εταιρίας.

B) Μικτά Κέρδη

Τα μικτά κέρδη της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 609.639,69 ευρώ έναντι 554.015,44 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως των 55.624,25 ευρώ ή 10,04%. Η αύξηση του μικτού κέρδους οφείλεται στην οριακή αύξηση του Κόστους πωλήσεων συγκριτικά με την αύξηση του Κύκλου εργασιών.

Γ) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 389.584,40 ευρώ έναντι 294.150,19 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων αποδίδεται κυρίως στην αύξηση των Λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης και του μικτού κέρδους. Τα έξοδα της Εταιρίας (Κόστος πωληθέντων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης) παρουσίασαν μια οριακή αύξηση της τάξεως των 56.932,28 ευρώ ή 1,79%.

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση των εξόδων της Εταιρίας για την κλειόμενη χρήση 2014 και τη συγκριτική 2013:

	2014	2013	Μεταβολή	% Μεταβολή
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	407.128,72	415.404,64	(8.275,92)	-1,99%
Αμοιβές τρίτων	772.660,53	699.791,38	72.869,15	10,41%
Παροχές τρίτων	430.896,23	539.212,57	(108.316,34)	-20,09%
Φόροι τέλη	543.489,97	539.259,25	4.230,72	0,78%
Διάφορα έξοδα	173.205,88	81.110,33	92.095,55	113,54%
Αποσβέσεις παγίων	904.662,86	900.333,74	4.329,12	0,48%
Σύνολο	3.232.044,19	3.175.111,91	56.932,28	1,79%

Οι παροχές τρίτων μειώθηκαν κυρίως λόγω της μείωσης των εξόδων για επισκευές και συντηρήσεις κατά 50.633,36 ευρώ.

Τα διάφορα έξοδα αυξήθηκαν κυρίως λόγω των εξόδων για τη διοργάνωση του Συνεδρίου της Παγκόσμιας Ένωσης Αγορών Χονδρεμπορίου (WUWM). Σημειώνεται, ότι το αντίστοιχο έσοδο από τη διοργάνωση του συνεδρίου ανήλθε σε 60.925,13 ευρώ και περιλαμβάνεται στον Κύκλο εργασιών.

Δ) Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 668.872,75 ευρώ έναντι 644.365,61 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρίας μειώθηκαν κατά 70.927,07 ευρώ ή 20,25% από 350.215,42 ευρώ την προηγούμενη χρήση σε 279.288,35 ευρώ την κλειόμενη χρήση, κυρίως λόγω της μείωσης των επιτοκίων.

Ε) Κέρδη μετά φόρων

Τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 489.196,49 ευρώ έναντι ζημιών (377.831,49) ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται, ότι ο φόρος εισοδήματος της προηγούμενης χρήσης επιβαρύνθηκε με αναβαλλόμενη φορολογία, ύψους 745.022,57 ευρώ, που προήλθε από τη μεταβολή του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

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

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.294.247,26 ευρώ έναντι 1.194.483,93 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Συμπερασματικά, η χρήση 2014, έκλεισε ικανοποιητικά για την Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης Α.Ε., σημειώνοντας αυξημένη κερδοφορία και διατηρώντας παράλληλα τον κοινωφελή της χαρακτήρα με μηδενικές αυξήσεις στα μισθώματα – τέλη.

3. Οικονομική θέση της Εταιρίας

Από τα αριθμητικά δεδομένα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31/12/2014 προκύπτουν τα κατωτέρω:

A) Ενεργητικό

Το σύνολο της αξίας των Παγίων στοιχείων Ενεργητικού την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε 33.766.557,72 ευρώ έναντι 32.804.183,91 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και αφορά κυρίως τα ακίνητα της Εταιρίας (οικόπεδα και κτιριακές εγκαταστάσεις):

	31.12.2014	31.12.2013	Επιφάνεια τ.μ.
Οικόπεδα	19.793.996,90	19.793.996,90	247.152,26
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	13.011.071,11	12.345.061,17	45.400,00
Σύνολο	32.805.068,01	32.139.058,07	

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

Σημειώνεται, ότι κατά τη χρήση 2012 η Εταιρία προέβη σε εκτίμηση της αξίας των ακινήτων (Κτιριακές εγκαταστάσεις και Οικόπεδο) από ανεξάρτητο εκτιμητή (Γεώργιο Γκόγκο CBRE- Εκτιμήσεις ακινήτων). Από την εκτίμηση προέκυψε απομείωση της αξίας των Οικοπέδων κατά 4.906.003,16 ευρώ που βάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσεως 2012.

Το σύνολο της αξίας των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε 8.834.660,88 ευρώ έναντι 9.702.429,88 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013:

	31.12.2014	31.12.2013
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.029.417,85	1.198.988,81
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.805.243,03	8.503.441,07
Σύνολο	8.834.660,88	9.702.429,88

Η μείωση των ταμιακών διαθεσίμων κατά 698.198,04 ευρώ οφείλεται κατά κύριο στις επενδύσεις που πραγματοποίησε η Εταιρία κατά την τρέχουσα χρήση. Σημειώνεται, ότι οι καθαρές ταμιακές ειροές από λειτουργικές δραστηριότητες ανήλθαν σε 999.610,74 ευρώ έναντι 1.051.624,70 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Πάγιο + Κυκλοφορούν) την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε 42.601.218,60 ευρώ έναντι 42.506.613,79 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013.

Β) Ίδια Κεφάλαια

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2014 αυξήθηκε κατά 387.464,86 ευρώ από 33.871.855,42 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013 σε 34.259.320,28 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2014, λόγω των συγκεντρωτικών συνολικών εσόδων ύψους 487.526,76 ευρώ και της διανομής αφορολόγητων αποθεματικών (100.061,90) ευρώ.

Γ) Υποχρεώσεις

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε 8.341.898,32 ευρώ έναντι 8.634.758,37 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013. Η ανάλυση μεταξύ βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

	31.12.2014	31.12.2013
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.516.052,42	7.630.289,14
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	825.845,90	1.004.469,23
Σύνολο	8.341.898,32	8.634.758,37

Η μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 178.623,33 ευρώ αναλύεται ως ακολούθως:

- Μείωση του Φόρου Εισοδήματος κατά 424.118,51 ευρώ από 473.540,69 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013 σε 49.422,18 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2014.
- Αύξηση των λοιπών φόρων κατά 74.213,79 ευρώ από 14.205,84 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013 σε 88.419,63 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2014.
- Αύξηση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων κατά 176.668,74 ευρώ από 503.741,15 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2013 σε 680.409,89 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2014.

Δ) Έργα - Επενδύσεις

Εντός της χρήσης του 2014 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω επενδύσεις σε έργα – υποδομές της Εταιρίας:

Α/Α	ΕΡΓΑ	Κόστος
1	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΤΟΥΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΗΣ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑΣ	316.574,72
2	ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΤΟΥΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΗΣ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑΣ	349.737,71
3	ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	212.708,96
4	ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΗΣ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑΣ	84.511,51
5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΑΠΕΔΩΝ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΗΣ ΚΡΕΑΤΑΓΟΡΑΣ	64.911,31
6	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ & ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΥΟ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ PARKING ΣΤΙΣ ΠΥΛΕΣ 3 & 6 ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΔΙΠΛΑ ΣΤΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ ΣΤΗΝ ΠΥΛΗ 6	18.998,98
7	ΑΝΑΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΠΥΛΩΝ 5 ΚΑΙ 6 ΛΟΓΩ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΜΒΟΥ Κ16	398.425,62
8	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΥ ΔΙΠΛΑ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΑΝΑ ΝΕΡΟΥ ΤΗΣ Κ.Α.Θ. Α.Ε. ΣΤΗΝ ΠΥΛΗ 6	20.853,91
9	ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΦΩΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΑΜΠΤΗΡΩΝ LED ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	259.599,14
10	ΣΥΣΤΗΜΑ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΙΜΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	45.122,00
11	ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	95.592,81

4. Αριθμοδείκτες

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

A) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31.12.2014		31.12.2013	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	8.834.660,88 42.601.218,60	= 20,74%	9.702.429,88 42.506.613,79	= 22,83%
Πάγια στοιχεία Ενεργητικού Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	33.766.557,72 42.601.218,60	= 79,26%	32.804.183,91 42.506.613,79	= 77,17%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούντα και πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Ίδια Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	34.259.320,28 8.341.898,32	= 410,69%	33.871.855,42 8.634.758,37	= 392,27%
-------------------------------------	-------------------------------	-----------	-------------------------------	-----------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

Σύνολο Υποχρεώσεων Σύνολο Ιδίων Κεφαλ. + Υποχρεώσεων	8.341.898,32 42.601.218,60	= 19,58%	8.634.758,37 42.506.613,79	= 20,31%
Ίδια Κεφάλαια Σύνολο Ιδίων Κεφαλ. + Υποχρεώσεων	34.259.320,28 42.601.218,60	= 80,42%	33.871.855,42 42.506.613,79	= 79,69%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Ίδια Κεφάλαια Πάγια στοιχεία Ενεργητικού	34.259.320,28 33.766.557,72	= 101,46%	33.871.855,42 32.804.183,91	= 103,25%
---------------------------------------------	--------------------------------	-----------	--------------------------------	-----------

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των παγίων στοιχείων Ενεργητικού από τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας.

Κυκλοφορούντα περιουσ. Στοιχεία Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.834.660,88 825.845,90	= 1069,77%	9.702.429,88 1.004.469,23	= 965,93%
---------------------------------------------------------------	----------------------------	------------	------------------------------	-----------

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

B) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31.12.2014</u>		<u>31.12.2013</u>	
<u>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</u>	489.196,49	= 15,69%	(377.831,49)	= -12,52%
Κύκλος εργασιών	3.117.705,98		3.017.902,28	
<u>Κέρδη προ φόρων</u>	668.872,75	= 21,45%	644.365,61	= 21,35%
Κύκλος εργασιών	3.117.705,98		3.017.902,28	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την απόδοση της Εταιρίας σε σχέση με τα συνολικά της έσοδα.

<u>Κέρδη προ φόρων</u>	668.872,75	= 1,95%	644.365,61	= 1,90%
Ίδια κεφάλαια	34.259.320,28		33.871.855,42	

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας.

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	609.639,69	= 19,55%	554.015,44	= 18,36%
Κύκλος εργασιών	3.117.705,98		3.017.902,28	

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων της Εταιρίας.

5. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2014

1. Με την υπ' αριθμ. 346/4/20-7-2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Α.Θ. Α.Ε. παραχωρήθηκε στη Διεύθυνση Δημόσιων Έργων χώρος 11.951 τ.μ. προς απαλλοτρίωση για τις βοηθητικές εργασίες της κατασκευής του κόμβου Κ-16.

Με την με αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012) κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την «κατασκευή του ανισόπεδου Κόμβου Κ16 στη συμβολή

ΠΑΘΕ και Εσωτερικής Περιφερειακής οδού Θεσ/νίκης» συνολικού εμβαδού 149.122 τ.μ.

Με την υπ' αριθμ. 412/6/13-03-2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ορίστηκε τεχνικός σύμβουλος ο οποίος ανέλαβε τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης σχετικά με το απαλλοτριωμένο ακίνητο, την αξία των επικειμένων και την τυχόν μείωση της αξίας του απομείναντος τμήματος αυτού.

Στις 6-10-2014 πραγματοποιήθηκε η συζήτηση του άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001, σχετικά με τον καθορισμό της προσωρινής τιμής αποζημίωσης και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε την υπ' αριθ. καταθ. 1573/2014 αίτηση του για προσωρινό προσδιορισμό τιμής μονάδας και η ΚΑΘ Α.Ε. την υπ' αριθ. καταθ. 3951/2014 ανταίτηση – κύρια παρέμβαση – αίτηση για την διόρθωση κτηματολογικού πίνακα, καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, απαλλαγή από την αυταποζημίωση και από την υποχρέωση αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώρισης ως δικαιούχου αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, οι οποίες θα συζητηθούν κατόπιν αναβολών στις 12/10/2015.

Εξαιτίας των ανωτέρω, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει το ποσό της απαλλοτρίωσης και ως εκ τούτου, λόγω αδυναμίας δεν προέβη σε απεικόνιση των επιπτώσεων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της περιόδου.

6. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2014

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης, που να επηρεάζουν τα αποτελέσματα ή την οικονομική θέση της Εταιρίας.

7. Προοπτικές – Στόχοι Εταιρίας για το 2015

Για τη χρήση 2015, το Διοικητικό Συμβούλιο θα υποβάλλει προτάσεις, με σκοπό την αύξηση της κερδοφορίας της επιχείρησης, οι οποίες περιγράφονται παρακάτω:

- Περαιτέρω εκσυγχρονισμός των συστημάτων τεχνολογιών πληροφορικής και ενημέρωσης όλων των εμπλεκόμενων φορέων.
- Αναβάθμιση των χώρων διακίνησης εμπορευμάτων και εμπορευματικών συναλλαγών με την κατασκευή ενός χώρου αποθήκης – ψυγείων που θα λειτουργεί με τις σύγχρονες αρχές και κανόνες της διαχείρισης και διακίνησης προϊόντων (logistics).
- Ολοκληρωμένη παρέμβαση σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας με την εφαρμογή ανάλογων συστημάτων.
- Προσθήκη απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού για τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Βελτίωση του συστήματος ηλεκτρονικών αγορών και δημοπρασιών (e-Marketplace) και ενθάρρυνση και προτροπή για τη χρήση του από το σύνολο των εμπόρων.
- Βελτίωση ή και ανάπτυξη νέων συστημάτων ελέγχου της διακίνησης προϊόντων.
- Ενθάρρυνση για την εφαρμογή του πρωτοκόλλου ποιότητας για την διασφάλιση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας στην διακίνηση και διαχείριση των προϊόντων, από το σύνολο των εμπόρων. Προβολή των προϊόντων της αγοράς και δημιουργία ισχυρού Brand name ικανού να ανταποκριθεί στις σημερινές δύσκολες συνθήκες του ανταγωνισμού.

8. Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

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

9. Υποκαταστήματα Εταιρίας

Η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

10. Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

α) Κίνδυνος αγοράς

(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 Εταιρίας είναι σε ευρώ, δεν υφίσταται έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους.

(ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των τιμών.

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

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

Ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών αξιολογείται από την Εταιρία 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 Εταιρία καθώς αφενός μεν δεν έχει τραπεζικό δανεισμό αφετέρου δε το ύψος των διαθεσίμων είναι σημαντικά υψηλό (€7,8 εκ. στις 31/12/2014 έναντι €8,5 εκ. στις 31/12/2013). Η Εταιρία τοποθετεί τα πλεονάζοντα διαθέσιμα σε τοκοφόρες προθεσμιακές καταθέσεις.

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

11. Μερισματική πολιτική

Κατά την κλειόμενη χρήση η Διοίκηση της Εταιρίας θα προτείνει προς την επερχόμενη Τακτική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού 222.400,00 € ή 17,22€ / μετοχή.

Θεσσαλονίκη 27 Απριλίου 2015

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ Δ.Σ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**ΚΑΚΑΦΙΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ 700294**

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης, η οποία αποτελείται από 15 (δεκαπέντε) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 28/4/2015.

Θεσσαλονίκη, 28 Απριλίου 2015
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ ΔΗΜ. ΚΟΥΣΒΕΛΑΡΗΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 22851



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125